



RESOLUCIÓN N° 047-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 473-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Ing. Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 378,90 m², ubicado en el distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, que forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS N° 120132 (en adelante "el predio"); y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales 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 "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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° 8777-2018-MTC/20.15 presentado el 25 de mayo de 2018 (S.I. N° 19423-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - PROVIAS NACIONAL (en adelante "PROVIAS"), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de "el predio" (foja 1), con la finalidad que destine a la ejecución del proyecto denominado Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana), en aplicación del 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" (en adelante "Decreto Legislativo N° 1192"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe de Inspección Técnica para la Independización y Transferencia del Predio PAS-TC06-PARCELA 1 (fojas 4 a 13); **b)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 14 a 19) **c)** Resolución Ministerial 218-2009 MTC/02 (fojas 21 a 23); **d)** Partida Registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral N° V - Sede Chiclayo (fojas 24 a 444), **e)** Plano de Independización y Memoria Descriptiva (fojas 458 a 461); **f)** CD-ROM (fojas 461).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “Decreto Legislativo N° 1192” constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, habiendo sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “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”).



6. Que, el numeral 6.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” 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 del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

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.



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 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.

9. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana), ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 1) de la Quinta Disposición Complementaria Final 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”, y modificatorias.



10. Que, evaluada la documentación técnica remitida por “PROVIAS” y el Plan de Saneamiento Físico Legal suscrito por la Abogada Giosselyn García Moncada y el Ingeniero Paúl Pedro Hervacio Sánchez, se concluyó que “el predio” se encuentra en ámbito del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral N° V-Sede Trujillo, a favor del Instituto Nacional del Desarrollo – Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña (PEJEZA), sobre el cual no recaen cargas ni gravámenes.

11. Que, mediante Oficio N° 1837-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018 (fojas 476), esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” que si bien en el Plan de saneamiento físico y legal presentado se ha indicado que en la referida Partida Registral N° 04005058 donde se encuentra inscrita “el predio” no recaen cargas ni gravámenes, se ha determinado que sí existen cargas inscritas en los Asientos D.4, D.7, D0002, D0003, D0004, D0005, D0006, D0008, D00011, D00015, D0016, D00020, D00023, D00024, D00026, D00027, D00028 y D0030 en dicha partida, lo que deberá ser evaluado en el plan de saneamiento a presentar.



RESOLUCIÓN N° 047-2019/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, a través del Oficio N° 17273-2018-MTC/20.15 presentado el 10 de septiembre de 2018 [(SI N° 33488-2018) fojas 50], "PROVIAS" indicó las cargas y gravámenes que se encuentran inscritas en la Partida Registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, además indicó que algunas se encuentran canceladas, mientras que otras serán canceladas progresivamente. Para tal efecto adjunto, entre otros, lo siguiente: i) plano de independización y memoria descriptiva (fojas 482); ii) plano de independización N° 01 de mayo de 2018 (fojas 484); y, iii) plan de saneamiento físico y legal (fojas 490).

13. Que, con Oficio N° 2992-2018/SBN-DGPE-SDDI del 05 de noviembre de 2018 (fojas 495), se indicó a "PROVIAS" que respecto de las cargas que según señala no han sido levantadas no se observa una evaluación en el Plan de saneamiento presentado, en tanto no se ha determinado si éstas recaen o no sobre "el predio", motivo por el cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud.

14. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el 06 de noviembre de 2018; razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, debe indicarse que el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsanen las observaciones advertidas, **venció el 21 de noviembre de 2018**.

15. Que, conforme consta de autos, habiéndose vencido en exceso el plazo otorgado, "PROVIAS" no ha cumplido con presentar documento alguno con el cual subsana las observaciones realizadas hasta la emisión de la presente resolución, lo cual se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el SID (fojas 496), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles el pedido de transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito al "Decreto Legislativo N° 1192".

16. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

17. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 3) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

18. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un sol con 00/100 céntimos) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

¹ Plazo y contenido para efectuar la notificación

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

De conformidad con lo establecido en el 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", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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", 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0071-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.-

MPPF/mmo-glla
POI N° 20.1.2



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES