

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 120-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 01 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 977-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 0.0907 ha (en adelante "el predio"), que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento Lambayeque, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la Partida Registral N° 04028541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo - Sede Trujillo, con CUS N° 123604; 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° 20667-2018-MTC/20.15 presentado el 09 de octubre de 2018 (S.I. N° 36814-2018), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL** (en adelante "PROVIAS") representado por el Ing. Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de "el predio" (fojas 01 al 02), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "Red Vial N° 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N", 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, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 04 a 10); **b)** copia simple de la Partida Registral N° 04028541 de la Oficina Registral de Trujillo (fojas 29 al 33); **c)** Informe de inspección técnica para la



independización y transferencia de los predios RV4-T1-EV-SV-008 y RV4-T1-EV-SV-010 (fojas 35 a 38); **d)** Plano Perimétrico N° 01/01 y memoria descriptiva (fojas 40 al 42); **e)** fotografías (fojas 44 al 45); y, **f)** CD (folios 46).

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 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.



9. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del “Decreto Legislativo N° 1192” derogó 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 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras.

10. Que, revisado los documentos técnicos y Plan de saneamiento físico y legal presentados (fojas 04 al 10), suscrito por la abogada Heydi R. Sanjinez Izquierdo y el ingeniero geógrafo Paul Pedro Hervacio Sánchez, se advirtió lo siguiente: **i)** de los antecedentes de propiedad estatal que administra la SBN, se advierte que “el predio” (Partida Registral N° 04028541) se superpone gráficamente con el CUS N° 21565, inscrita en el Tomo 527, Folio 335, que continua en la Partida N° 11024291, inscrita a favor del Proyecto Especial Chavimochic, situación que no se menciona en el Plan de saneamiento físico legal; **ii)** asimismo, de las consultas técnicas realizadas en base a la información disponible en la SBN y en el servicio de publicación de mapas del Ministerio de Agricultura se aprecia que “el predio” se superpone gráficamente (29,69 % aprox.) con la Unidad Catastral N° 04192, vinculada a la persona jurídica “TAL S.A.”, de acuerdo al portal web del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI),



RESOLUCIÓN N° 120-2019/SBN-DGPE-SDDI

situación que no se indica en el Plan de saneamiento físico legal; iii) por otro lado, de los Puntos II.3 y IV.4.2 del Plan de saneamiento físico y legal e Informe de inspección técnica, se tomó conocimiento que no se han identificado edificaciones, ocupaciones o poseedores, también se observa que en las fotográficas se muestra un canal de regadío que podría encontrarse dentro del área de interés.

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 3572-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2018 (en adelante "el Oficio"), esta Subdirección comunicó a "PROVIAS" las observaciones señaladas en el párrafo precedente, a fin que éstas sean subsanadas, conforme a lo establecido en la "Directiva N° 004-2015/SBN", otorgándose para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud.

12. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el 30 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 (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsanen las observaciones advertidas, venció el 17 de diciembre de 2018.

13. Que, conforme a la búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario - SID (fojas 96), con el que cuenta esta Superintendencia, "PROVIAS" no ha cumplido con presentar documento alguno con el cual subsana las observaciones realizadas hasta la emisión de la presente resolución, 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".

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, Resolución N° 114-2016/SBN-SG, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N° 146-2019/SBN-DGPE-SDDI del 01 de febrero del 2019.

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.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES