



## **RESOLUCIÓN N° 710-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 13 de septiembre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 344-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por la abogada Sumac Ormeño Villalba, en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 7 767,46 m<sup>2</sup>, que forma parte de otro predio de mayor extensión, ubicado en el "Pueblo Tradicional la Encañada", distrito de Encañada, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito en la Partida Registral N° P32015877 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, inscrito a favor del Estado representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y con CUS N° 117277; 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 el Oficio N° 6044-2018-MTC/20.15, presentada el 20 de abril de 2018 (S.I. N° 14509-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, representado por la abogada Sumac Ormeño Villalba, en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, (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", con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "**Carretera Cajamarca - Celendín - Balzas, Soritor - La Calzada**", 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 del área a independizar y transferir (fojas 2 a 09); **b)** Anexo A: Informe técnico legal del área de circulación: "CACEBA-TCE-ENC" (fojas 12 a 21); **c)** Copia Literal de la Partida Registral N° P32015877 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 22 a 42); **d)** Plano de Ubicación y Localización (fojas 43); **e)** Plano de Perimétrico (fojas 44); **f)** Memoria descriptiva del Plano Perimétrico (fojas 45 a 49); **g)** Fotos (fojas 5 a 51); y, **h)** CD (fojas 52).

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, que ha 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 Técnico 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 Modificatorias.

10. Que, en el caso en concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: "Carretera Cajamarca - Celendín - Balzas, Soritor - La Calzada" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 21 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley 30025".

11. Que, mediante Oficio N° 924-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor "PROVIAS" en la Partida Registral N° P32015877 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, la cual se encuentra inscrita en el asiento 00007 (fojas 111 a 114).

12. Que, revisados los documentos técnicos y Plan de Saneamiento Físico Legal presentados, se elaboró el Informe Preliminar N° 392-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2018 (fojas 106 a 110), en el cual se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: i) efectuadas las comparaciones gráficas, se concluyó que el área materia de análisis no se encuentra parcialmente y/o totalmente (gráficamente) en ámbito de predio inscrito en con registro CUS/SINABIP; ii) el "Plan de Saneamiento Físico Legal" indica que la independización de "el predio" generará un área remanente en la partida matriz del Centro Poblado La Encañada, sin embargo no se adjunta plano del área remanente; iii) el "Plan de Saneamiento Físico Legal" e "Informe Técnico Legal" no se señala que debido a las múltiples independizaciones del área matriz, no es posible determinar el área remanente, razón por la cual se acogen al supuesto excepcional





## RESOLUCIÓN N° 710-2018/SBN-DGPE-SDDI

de independización, establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; iv) la finalidad de la Transferencia es destinar "el predio" a la obra de infraestructura vial denominada: Proyecto Pacri, Carretera Cajamarca Celendín Balzas, Tramo Celendín: Km 26+000 – Km 52+000, tramo que pertenece a la Carretera Cajamarca – Celendín – Balzas – Soritor – La Calzada, el cual fue incorporado a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, ítem 21); y, v) teniendo en consideración el Plano N° 0054-COFOPRI-2009-OZCAJ de fecha 26/10/2009 y la documentación técnica adjuntada, se advierte que "el predio" se superpone totalmente (gráficamente) con área correspondiente a vías, en tal sentido "el predio" se encuentra bajo la titularidad del Estado, toda vez que constituye un bien de dominio público

**13.** Que, en atención a lo expuesto, mediante el Oficio N° 1233-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio de 2018 (fojas 117) y Oficio N° 1303-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de junio de 2018 (fojas 118) (en adelante "los Oficios"), esta Subdirección comunicó a "PROVIAS", las observaciones advertidas en el informe preliminar precitado, conforme a lo establecido en la "Directiva N° 004-2015/SBN", otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación de los mismos, para subsanar las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud.

**14.** Que, es conveniente precisar que "los Oficios" fueron notificados el 05 y 11 de junio de 2018, respectivamente; razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4<sup>1</sup> 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 del último oficio notificado, para que subsanen las observaciones advertidas, venció el 26 de junio de 2018.

**15.** Que, conforme consta de autos, "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 Sistema Integrado Documentario de la SBN (SID) (fojas 119 a 120), 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° 838-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2018.

<sup>1</sup> 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.

**Regístrese, y comuníquese.**

MPPF/reak-jecc  
POI 8.0.2.4



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