

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1050-2018/SBN-DGPE-SDD

San Isidro, 23 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 283-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por su entonces Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, Sumac Ormeño Villalba, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 13 955,14 m², ubicado en el distrito 26 de Octubre, provincia y departamento de Piura; 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° 4952-2018-MTC/20.15 presentado el 26 de marzo de 2018 (S.I. N° 10078-2018), 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” (fojas 01 y 02), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “**Tramos Viales del Eje Multimodal de Amazonas Norte del Plan de Acción para la Integración de infraestructura Regional Sudamericana - IIRSA**”, 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”), presentando entre otros: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal de “el predio” para la ejecución del Proyecto denominado: “Tramos Viales del Eje Multimodal de Amazonas Norte del Plan de Acción para la Integración de infraestructura Regional Sudamericana -IIRSA” (fojas 03 a 09); **b)** Partida Registral N° 04016294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 10 a 26); **c)** panel fotográfico (fojas 37 y 38); **d)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 39 y 40); **e)** planos de ubicación, y perimétrico (fojas 41 y 42); y, f) CD (fojas 43).

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 y modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN (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 éste 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 Modificatorias.

10. Que, en el caso en concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: "**Tramos Viales del Eje Multimodal de Amazonas Norte del Plan de Acción para la Integración de infraestructura Regional Sudamericana - IIRSA**", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 2 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley 30025".

11. Que, revisada la documentación técnica y el Plan de Saneamiento Físico y Legal presentado, se observó que respecto al área total de "el predio", sólo un área 13 713,51 m² forma parte del área de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura – MINAGRI, en la Partida Registral N°04016294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; mientras que, un área de 241,63 m², forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de terceros, en la Partida Registral N° 11005634 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° IX – Sede Piura; por lo que, esta Superintendencia no puede realizar sobre este último actos de disposición.

12. Que, asimismo, efectuada la consulta en el Sistema Integrado Documentario-SID, que contiene el registro de toda la documentación generada por esta Superintendencia, se advirtió que de los 13 713,51 m² (de "el predio"), que forman parte del área de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° 04016294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, 12 328,75 m² se encuentran dentro del área de 15 451,96 m², transferido a favor de "PROVIAS" mediante la Resolución N°162-2017/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2017; por lo que, sólo un área de 1 384,76 m² podría ser considerado para la evaluación de la solicitud de transferencia sub materia.

13. Que, es pertinente precisar que revisado el Expediente N° 996-2016/SBNSDDI, que contiene entre otros, la Resolución N°162-2017/SBN-DGPE-SDDI; se constató que habiéndose



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

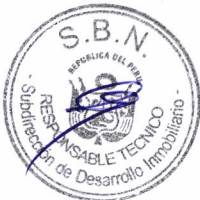
RESOLUCIÓN N° 1050-2018/SBN-DGPE-SDD

trasladado mediante los Oficios N° 1018-2017/SBN-DGPE-SDDI y N° 2443-2017/SBN-DGPE-SDDI, las observaciones efectuadas por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP al título mediante el cual se solicitó la inscripción de la citada resolución, “PROVIAS” no cumplió con remitir a esta Superintendencia las subsanaciones correspondientes; por lo que, mediante el Oficio N° 3320-2017/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2017, se comunicó a “PROVIAS” el archivo del Expediente N° 996-2016/SBNSDDI, quedando a su cargo y bajo su responsabilidad la inscripción de la citada resolución.



14. Que, teniendo en cuenta los considerandos precedentes, mediante el Oficio N° 2527-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2018 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” las observaciones advertidas, con el fin de que se sirva subsanarlas y remita, de corresponder, la respectiva documentación técnica conforme a lo establecido en la “Directiva N° 004-2015/SBN”, otorgándose para ello 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 (fojas 143-144).

15. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 25 de setiembre 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 para que “PROVIAS” subsane las observaciones advertidas, **venció el 10 de octubre de 2018**.



16. 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 - SID (fojas 145), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles la solicitud 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1220-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2018;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- 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 parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

PIMJ/reac-jecc
POI N° 8.0.2.4



ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

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.