

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0098-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente N° 883-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 101,34 m² que forma parte de un predio de mayor extensión signado con el Lote 1 Mz. 06 del Centro Poblado Bellavista, ubicado en el distrito y provincia de Celendín, del departamento de Cajamarca, inscrita en la partida registral N° P32015745 del registro de predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral n° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 150938 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) 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 “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 Oficio N° 30920-2020-MTC/20.22.4. presentado el 01 de diciembre de 2020 [S.I. 21550-2020) (fojas 01 y 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provías Nacional representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante “PROVIAS”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA^[1] del área de 200.21 m², requerido para la ejecución de obras de infraestructura Vial denominado: “Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera, Cajamarca – Celendín – Balsas, Tramo: km. 52+000 – Celendín” que corresponde al proyecto “Carretera Cajamarca - Celendín - Balzas, Soritor - La Calzada” (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 06 al 11); **b)** informe de inspección técnica (fojas 12 al 14); **c)** memoria descriptiva (fojas 15 al 18); **d)** panel fotográfico (fojas 19 al 23); **e)** plano perimétrico (fojas 24 y 25); y, **f)** certificado de búsqueda catastral (fojas 26 al 29).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citado 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 cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo 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.

5. 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”).

6. 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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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, 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.

8. Que, mediante Oficio N° 03579-2020/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre de 2020 (fojas 31 al 34), 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° P32015745 del registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca - Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N°00040-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2021 (fojas 36 al 41) se concluyó, lo siguiente: **i)** solicita la transferencia respecto de un área de 200,21 m² que forma parte de un predio de mayor extensión signado con el Lote 1 Mz. 06 del Centro Poblado Bellavista, ubicado en el distrito y provincia de Celendín, del departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Estado – Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N° P32015745 de la Oficina Registral de Cajamarca - Zona Registral N° II – Sede Chiclayo; **ii)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal indica que el Derecho de Vía de la Carretera Cajamarca – Celendín – Balsas, Tramo 52+000 – Celendín, fue aprobado mediante Resolución Ministerial n° 367-2008-MTC/02 de fecha 30 de abril de 2008 ; **iii)** es requerido para ejecución de Obras de Infraestructura vial “Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera Cajamarca – Celendín – Balsas, Tramo: km. 52+000 – Celendín”, se encuentra dentro del listado de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025 con el Ítem 21; **iv)** en el punto IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal señala que el área de 200,21 m² no presenta zonificación, por cuanto se trata de un predio rural, siendo su actual uso agropecuario con presencia de plantaciones, en posesión de Jaime Víctor Zelada Bartra y Soledad Felicia Flores Montes, las cuales serán reconocidas al actual posesionario, según lo especifica la normativa vigente; asimismo, no cuenta con infraestructura existente; **v)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas; **vi)** del análisis gráfico efectuado a partir del Plano Trazado y Lotización n° 0056-COFOPRI2009OZCAJ y corroborado con el Certificado de Búsqueda Catastral, se determinó que el área solicitada se superpone sobre el ámbito inscrito en la Partida Registral n° P32015745 en un área de 101,21 m²; **vii)** revisado el plano perimétrico no se encuentra firmado; asimismo, la memoria descriptiva, se encuentra firmado por Ingeniero que no es Verificador Catastral; y, **viii)** no se pronuncia con respecto al área remanente.

10. Que, mediante el Oficio N°00171-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 42 y 43)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo advertido en el numeral vi); vii); y viii) del informe antes citado, requiriéndole presentar la documentación correspondiente, otorgándose 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^[2] 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, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, “T.U.O. de la Ley N° 27444”).

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 15 de enero del 2021 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); razón por la cual, el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vence el 26 de febrero de 2021.

12. Que, mediante Oficio N° 2192-2021/MTC/20.11 [S.I. n.° 02579-2021 y S.I. n.° 02790-2021 (fojas 46 al 109)], presentado el 02 y 04 de febrero de 2021, dentro del plazo otorgado, “PROVIAS” modifica su solicitud y adjunta nueva documentación técnica que corresponde al área de 101,34 m² (en adelante “el predio”): **i)** formato referencial N° 1: Solicitud; **ii)** Plan de Saneamiento Físico Legal; **iii)** informe de Inspección técnica; **iv)** memoria descriptiva del área a transferir y del área remanente; **v)** panel fotográfico; **vi)** plano perimétrico y plano de ubicación; y, **vii)** certificado de búsqueda catastral.

13. Que, de la revisión de los aspectos técnicos de los documentos presentados por “PROVIAS” mediante los cuales pretende subsanar las observaciones advertidas, se elaboró el Informe Preliminar N° 00186-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de febrero de 2021 (fojas 110 al 112) e Informe Técnico Legal N° 0103-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de febrero de 2021 (fojas 115), en los cuales se determinó respecto a “el predio” lo siguiente: **i)** respecto a la superposición, reformula su solicitud al área de 101,34 m², el mismo que se consigna en el nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, Informe de Inspección Técnica y demás documentos técnicos; **ii)** si bien se identificó que el área solicitada se superpone sobre el ámbito inscrito en la Partida Registral n° P32015745 en un área de 101,21 m², respecto al “predio” hay una diferencia mínima de índole gráfico que se encuentra dentro de la tolerancia catastral; **iii)** presenta Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, firmados por verificador catastral; y, **iv)** cumple con señalar el área remanente de 0.0718 ha. (717,73 m²), concordante con su área gráfica, adjuntando en digital los planos en formato digital (dwg); por lo tanto, se concluye que ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

14. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 21) 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”.

15. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

16. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

17. Que, en virtud de lo expuesto, al contar esta Superintendencia con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio privado del Estado, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, requerido para la ejecución de obras de infraestructura Vial denominado: “Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera, Cajamarca – Celendín – Balsas, Tramo: km. 52+000 – Celendín” que corresponde al proyecto “Carretera Cajamarca - Celendín - Balzas, Soritor - La Calzada”

18. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “PROVIAS” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 101,34 m², de la partida registral N° P32015745 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

19. Que, la “SUNARP”, 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 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

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

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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, "T.U.O. de la Ley", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, 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", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0103-2021/SBN-DGPE-SDDI de 09 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 101,34 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, signado con el Lote 1 Mz. 06 del Centro Poblado Bellavista, ubicado en el distrito y provincia de Celendín, del departamento de Cajamarca, inscrita en la partida registral N° P32015745 del registro de predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral n° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 150938, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, requerido para la ejecución de obras de infraestructura Vial denominado: "Rehabilitación y Mejoramiento de la Carretera, Cajamarca – Celendín – Balsas, Tramo: km. 52+000 – Celendín" que corresponde al proyecto "Carretera Cajamarca - Celendín - Balzas, Soritor - La Calzada".

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Cajamarca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° II - Sede Chiclayo procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

[2] **T.U.O. de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General"** aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS -**Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado**- En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.