

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1155-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 461-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 2,821.07 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tumbes en la partida registral N° 04001365 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, con CUS N° 154821 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley N° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 8433-2021-MTC/20.11 presentado el 07 de mayo de 2021 [S.I. 11446-2021 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional (en adelante, "PROVIAS") representada por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de "el predio", en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la obra: Construcción de Puentes por Reemplazo en la Zona Norte Del País –

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

Obra 1 (Puente Coco, Puente Amazonas, Puente Peroles, Puente Cancas I, Puente Acapulco I, Puente Los Pinos I, Puente Tiburón, Puente Los Pozos), (en adelante, "el Proyecto").

3. 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 citada 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.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN"), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 01844-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2021 (fojas 79 y 80), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 04001365 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

6. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", se emitió el Informe Preliminar N° 00836-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2021 (fojas 83 al 87), que contiene observaciones respecto a "el predio" que se trasladaron a "PROVIAS" con el Oficio N° 02777-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de julio de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 88 y 89)] siendo las siguientes: i) requerido para la ejecución del derecho de vía del Proyecto "Construcción de Puentes por reemplazo en la zona norte del país – Obra 1 (Puente Coco, Puente Amazonas, Puente Peroles, Puente Cancas I, Puente Acapulco I, Puente Los Pinos I, Puente Tiburón, Puente Los Pozos); sin embargo, se verifica que el mismo no forma parte de los proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n° 30025; ii) El plan de saneamiento físico y legal, informe técnico legal y el informe técnico presentados no se encuentran firmados por los profesionales autorizados; iii) El plan de saneamiento físico y legal no precisa si "el predio" tiene poseedores y edificaciones. iv) En el ítem 5.2.1 del plan de saneamiento físico y legal se indica que se encuentra inscrito en la partida n° 04001365; sin embargo, en el ítem 6.0 señala que se encuentra inscrito en la partida n° P15209901; v) El plano perimétrico presentado no indica colindantes; asimismo, no presenta documentación técnica o sustento legal respecto del área remanente ni se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP. Asimismo, los documentos técnicos no precisan el área numérica del área remanente obtenida de la diferencia aritmética entre el área Matriz y el área solicitada en Transferencia, tampoco señala el área de Circulación del cual "el predio" forma parte; por lo que, se recomienda que los documentos técnicos deben cumplir con los requisitos técnicos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT- DTR; vi) El plano perimétrico y la memoria descriptiva no se encuentran visados por verificador catastral; vii) El informe técnico legal en el punto 3.2. indica que "el predio" se encuentra inscrito en la partida n° 04001365 a favor del Proyecto Especial Chira Piura; sin embargo, de la revisión de la partida n° 04001365 (CUS 49664) "el predio" se encuentra inscrito a favor del Gobierno Regional de Tumbes. En tal sentido, se le otorgó el plazo de treinta (30) días hábiles para las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento iniciado, de

conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").

7. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 07 de julio de 2020 conforme consta en el cargo de recepción (fojas 90 y 91); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del "TUO de la Ley N° 27444": asimismo, el plazo otorgado en "el Oficio" venció el 20 de agosto de 2021.

8. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", "PROVIAS" no ha remitido documentación alguna con la subsanación de las observaciones realizadas conforme se evidencia de la consulta efectuada al aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 94); por lo que corresponde declarar el abandono del presente procedimiento, en mérito del artículo 202° del "TUO de la Ley N° 27444"², disponiéndose el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que "PROVIAS" pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1542-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar el **ABANDONO** del procedimiento administrativo de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL "TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192"**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.
POI N° 18.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

² MORÓN, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Décima Edición. Lima: Gaceta Jurídica, 2014, p. 582.- "el abandono es la forma de terminación del procedimiento administrativo que tiene lugar mediante una declaración de la Administración cuando, paralizado por causas imputables al interesado, este no remueve el obstáculo dentro del plazo que la ley señala. El abandono del procedimiento es el medio para evitar su pendencia indefinida por la inercia del particular, quien debería mostrar interés en obtener su continuación"