

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0046-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 747-2021/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 746.40 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Cochabamba, provincia de Chota y departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura en la partida registral N° 11087597 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota, con CUS N° 158220 (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.º019-2019-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° 017747-2021-MTC/20.11 presentado el 07 de julio de 2021 [S.I. 17177-2021 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), 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 de Infraestructura Vial denominado: Longitudinal de la Sierra Norte, Tramo II Cochabamba – Cutervo – Santo Domingo de la Capilla – Chiple” (en adelante, “el Proyecto”).

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.

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° 02948-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2021 (fojas 26 y 27), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 11087597 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

6. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", emitió el Informe Preliminar N° 00973-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2021 (fojas 30 al 35) e Informe Preliminar N° 01040-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2021 (fojas 36 al 37), que contiene observaciones respecto a "el predio" que se trasladaron a "PROVIAS" con el Oficio N° 03266-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 39 y 40)] siendo las siguientes: i) realizada la consulta en el visor SUNARP y el visor SICAR del Ministerio de Agricultura, se advierte que "el predio" recae sobre área inscrita en la partida n° 11087597; el mismo que presenta superposición con las partidas nros 11028228, 11026488 rectificación (11011454), por lo que se requiere que sea aclarado por su representada. Asimismo, "el predio" se encuentra superpuesto con las unidades catastrales 84361, 84353, 84322 y 84391, por lo que deberá pronunciarse al respecto; ii) en el plan de saneamiento físico y legal se advierte que "el predio" se encuentra inscrito en la oficina registral de Jaén; sin embargo, se advierte que el mismo se encuentra registrado en la oficina registral de Chota. Deberá adjuntar copia de la partida registral y título archivado conteniendo los documentos técnicos – legales (plano y resolución de la habilitación urbana) que sustenten que "el predio" forma parte del área de vía de la habilitación urbana, ello de conformidad con lo establecido en el literal d) del artículo 5.4.3 de "la Directiva"; iii) los documentos técnicos presentados no se encuentran firmados por verificador catastral acreditado ante SUNARP; iv) deberá presentar Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, respecto del área solicitada con una antigüedad no mayor a seis (06) meses, de conformidad con el literal d) del artículo 5.4.3 de "la Directiva"; v) no presenta archivo digital de los documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva) deberán ser adjuntado en un único archivo de formato ZIP, ingresado a través de mesa de parte virtual de la SBN, el formato vectorial (SHP o DWG); otorgándole para ello el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"².

² En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

7. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 19 de agosto de 2021 conforme consta en el cargo de recepción (fojas 41 y 42); 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”), el mismo que venció el 03 de setiembre 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 45 y 46); por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, declarando inadmisibles las solicitudes de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al Decreto Legislativo n° 1192 y disponer el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, “PROVIAS” puede volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente.

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° 0047-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada 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° 19.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario