

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0048-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 739-2021/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 8,364.11 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Callayuc, provincia de Cutervo y departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura en la partida registral N° 02106951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Jaen, con CUS N° 160801 (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.°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 47° y 48° 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° 01776-2021-MTC/20.11 presentado el 07 de julio de 2021 [S.I. 17166-2021 (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 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la obra: "Derecho de Vía de la Carretera Longitudinal de la Sierra Norte Tramo II: Cochabamba – Cutervo – Santo Domingo de La Capilla – Chiple, en sus fases I, II y III", (en adelante, "el Proyecto").

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 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, mediante Oficio N° 02932-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2021 (fojas 39), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 02106951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Jaén, 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", se emitió el Informe Preliminar N° 00970-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2021 (fojas 45 al 49) e Informe Preliminar N° 01068-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2021 (fojas 51), que contiene observaciones respecto a "el predio" que se trasladaron a "PROVIAS" con el Oficio N° 03262-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 52 y 53)], siendo las siguientes:: i) no existe pronunciamiento respecto de las cargas inscritas en la partida n° 02106951; ii) 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° 11005779 del predio rustico con Unidad Catastral 66298; asimismo, sobre el predio con Unidad Catastral N° 1520 inscrito en la partida n° 11026668, de la oficina registral de Jaen. Por otro lado, se advierte que no se pudo identificar el polígono de la partida n° 02106951 en el visor de mapas de SUNARP, por lo que deberá pronunciarse al respecto; iii) revisada la ubicación de "el predio" se advierte que el mismo se encuentra próximo al río Callayuc, información que no ha sido advertida en el plan de saneamiento físico y legal; iv) los documentos técnicos presentados se encuentran firmados por el Ing. Alex Mendoza Aparicio (CIP 058654), quien no se encuentra acreditado dentro de la base de verificadores catastrales de SUNARP; v) deberá presentar título archivado, conteniendo los documentos técnicos – legales, de conformidad a lo establecido con el literal d) del artículo 5.4.3 de "la Directiva": vi) 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 "; vii) el plano perimétrico presentado no contiene datos respecto de las colindancias de "el predio"; viii) 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

7. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 19 de agosto de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta del cargo de recepción(foja 54); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. 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 56); 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° 0046-2022/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

respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.