



RESOLUCIÓN N° 0347-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 990-2021/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.º 1192** del área de 135,00 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Estado Peruano - Proyecto Especial Jequetupeque - Zaña del Instituto Nacional de Desarrollo – INADE, en la Partida Registral n.º 04005058 de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral n.º V– Sede Trujillo, con CUS n.º 161838 (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.º 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.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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.º 016-2010-VIVIENDA.
2. Que, mediante Oficio n.º 026070-2021-MTC/20.11 presentado el 14 de setiembre de 2021 [S.I. 23978-2021 (foja 01)], 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 Independización y Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio” en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, requerido para el proyecto denominado: “AUTOPISTA DEL SOL”, en el distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad (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”).

5. 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.

6. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio n.° 04007-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2021 (fojas 100 y 101), 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.° 04005058 de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral n.° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

7. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS” se emitió el Informe Preliminar n.° 01487-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2021 (fojas 105 al 110), mediante el cual se advirtió, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** En el punto 4.1.1 del Plan de Saneamiento físico legal se señala que no se identificó ninguna edificación o posesionarios en “el predio”; sin embargo, de la imagen de Google Earth, se visualiza que se encuentra ocupado por viviendas; **ii)** De la revisión de la Partida Registral n.° 04005058, se verifica que existen varios títulos pendientes respecto de los cuales no se ha pronunciado en su Plan de Saneamiento físico y legal; **iii)** Corresponde presentar el Título archivado conteniendo los documentos técnicos – legales (Plano y Resolución del Programa Municipal de Vivienda Taller Industria Asentamiento Humano UPIS Cristo Rey); **iv)** Corresponde presentar el Certificado de Búsqueda Catastral, toda vez, que en la Partida 04005058 existen diversas anotaciones de independización; **v)** Adjuntar fotografías de “el predio” precisando fechas de toma, no mayor un (01) año de antigüedad; **vi)** El plano perimétrico y la memoria descriptiva presentados no se encuentran firmados por Verificador Catastral; y **vii)** Se advierte superposición con la Solicitud de Ingreso n.° 05155-2019, correspondiente al Expediente n.° 205-2019/SBNSDDI, atendido con Resolución n.° 363-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2019, inscrito preventivamente en el asiento D00029 de la Partida Registral n.° 04005058 de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral n.° V– Sede Trujillo, y asignado con CUS 120132; observaciones que se trasladaron al “MTC” mediante Oficio n.° 04903-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 117 y 118)], otorgando el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.° 001-2021/SBN”.

8. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 02 de diciembre de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta del correo de acuse de recibo con registro signado como Exp. E-188916-2021 (fojas 119 y 120); 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”; asimismo, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 16 de diciembre de 2021.

9. Que, es preciso indicar que, a la fecha de emisión de la presente resolución, “PROVIAS” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 128), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles las presentes solicitudes, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN” y disponerse 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.º 1192”, “TUO de la Ley n.º 27444”, “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n.º 001-2021/SBN”, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.º 0394-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192”**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.2

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario