

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0348-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de abril del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1029-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por la Directora 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 11 392,23 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima, inscrito a favor de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR, en la Partida Registral n.° 20011464 de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral n.° IX- Sede Lima, con CUS n.° 161365 (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.° 23986-2021-MTC/20.11 presentado el 23 de setiembre de 2021 [S.I. 24928-2021 (fojas 01 y 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás 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 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el proyecto denominado: "Tramo Vial Óvalo Chancay / Desvío Variante Pasamayo - Huaral – Acos" (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.° 04099-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2021 (fojas 187 y 188), 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.° 20011464 de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral n.° IX– Sede Lima, 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.° 01610-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de noviembre de 2021 (fojas 215 al 220), mediante el cual se advirtió, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** Se indica que “el predio” es requerido para el proyecto vial del “Tramo Vial Ovalo Chancay / Desvío Variante Pasamayo-Huaral-Acos”, infraestructura vial identificada en el numeral 9) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.° 30025 y no en el numeral 2) como se ha señalado en el Plan de Saneamiento físico legal; **ii)** De la memoria descriptiva se advierte que los colindantes del lindero Este, no concuerdan con lo consignado en el plano perimétrico; y **iii)** Respecto al área remanente, no se ha adjuntado documentación técnica ni ha indicado acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final de Reglamento de Inscripciones; observaciones que se trasladaron al “MTC” mediante Oficio n.° 05121-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de diciembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 222 al 224)]. En tal sentido, se le otorgó 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 23 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-203315-2021 (foja 225 y 226); 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 12 de enero de 2022.

9. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo señalado en “el Oficio”, “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 227), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva n.° 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.° 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 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.° 0395-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2022.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** 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 2°.-** 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**