

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0358-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 980-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES -PROVIAS NACIONAL**, representado por Roller Edinson Rojas Floreano, 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 333,79 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Cochabamba, provincia de Chota, departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Ministerio de Educación en la partida registral N° 02251090 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota, con CUS N° 158131 (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-VIVIENDA (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° 25925-2021-MTC/20.11 presentado el 10 de septiembre de 2021 (S.I. 23593-2021) (fojas 1), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, representado por Roller Edinson Rojas Floreano Director de la Dirección de Derecho de Vía, (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, para la obra vial denominada: “Carretera Longitudinal de la Sierra Norte, tramo II; Cochabamba – Cutervo – Santo Domingo de La Capilla – Chiple” (en adelante, “el Proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, en el caso en concreto, mediante Memorando N° 03028-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de septiembre del 2021 (fojas 20), se solicitó a la Subdirección de Registro de Catastro – SDRC genere el registro CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente los procedimientos de transferencia. En atención a ello mediante Memorando N° 2332-2021/SBN-DNR-SDRC del 1 de diciembre del 2021 (fojas 32), la SDRC, pone en conocimiento que se ha procedido con la actualización de los registros con CUS N° 8116, 144423 y 158131.

6. Que, asimismo, mediante Oficio N° 03913-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de septiembre de 2021 (fojas 20), 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° 02251090 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota de la zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

7. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 01482-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2021 (fojas 23), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Educación en la partida registral N° 02251090 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota de la zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 158077; ii) corresponde a derecho de vía, iii) cuenta con zonificación; iv) no se advierten procesos judiciales, v) no presenta certificado de búsqueda catastral, siendo que de la revisión del visor SUNARP, se advierte que “el predio” se superpone totalmente con el ámbito de las partidas registrales Nros. 11026519 y 11085375; vi) se superpone con las U.C. 84293, 84400 y 84401; vii) se advierte que se superpone con la S.I N° 17175-2021 (Exp N° 740-2021/SBNSDDI), correspondiente a la solicitud de transferencia predial; y, viii) se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

8. Que, por lo antes expuesto, mediante Oficio N° 04988-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2021 (en adelante, “el Oficio”) (fojas 28) esta Subdirección informó a “PROVIAS” lo advertido respecto a “el predio”, indicándole las siguientes observaciones: i) se pronuncie, respecto a la observación realizada a la solicitud de anotación preventiva por parte de SUNARP; dado que se ha advertido que la anotación preventiva de donación otorgada por don Antonio Bravo, según consta del Asiento 1 de la Partida N° 02251090, inscrita a favor del Ministerio de Educación, se encuentra caduca; ii) presentar el certificado de búsqueda catastral con una antigüedad no mayor a seis meses, siendo que de la revisión del visor de SUNARP se advierte que “el predio” no se superpone con la partida registral indicada por su representada; asimismo, presenta superposición con las partidas registral N° 11026519 y 11085375 y se pronuncie si dichas superposiciones afectan o no derechos de terceros; iii) no se ha advertido en el plan de saneamiento físico legal la superposición de las Unidades Catastrales Nros. 84293, 84400 y 84401; y, iv) recae sobre un ámbito de mayor extensión de la solicitud de ingreso N° 17175-2021 (Exp N° 740-2021/SBNSDDI), la cual se encuentra en estado de trámite, situación que deberá aclarar ya que se trata de un procedimiento seguido por su representada. En tal sentido deberá de realizar las aclaraciones requeridas, las mismas que de corresponder deberán ser expuestas en el plan de saneamiento físico legal; otorgándole, para subsanar dichas observaciones, el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 2 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-188895-2021 (fojas 31); 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 17 de diciembre del 2021.

10. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo señalado en “el Oficio”, “PROVIAS” no ha subsanado 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 (fojas 33); 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 N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 406-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud 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**, representado por Roller Edinson Rojas Floreano, Director de la Dirección de Derecho de Vía, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Archívese y comuníquese.

POI N° 19.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario