



**RESOLUCIÓN N° 0364-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 611-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Director de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 4 344,00 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (*hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego*), en la Partida Registral n.º 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 157837 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 47 y 48 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 15364-2021- MTC/20.11 [S.I. 15489-2021 (fojas 1 y 2)] presentado el 18 de junio de 2021, el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Director de Derecho de Vía (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.º 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.º 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”), requerido para para la obra de infraestructura vial: Red vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N, identificado en el numeral 10) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 30025. (en adelante, “el proyecto”).
- 3.- Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva n.º 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.º 02583-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2021 (foja 75 y 76), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la Partida Registral n.º 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

6.- Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, emitió el Informe Preliminar n.º 01061-2021/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2021 (fojas 77 al 81) que contiene observaciones respecto a “el predio” que se trasladaron a “PROVIAS” con el Oficio n.º 03350-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 82 y 83)], siendo estas las siguientes: **i)** “el predio” se superpone parcialmente con el predio con unidad catastral 05277; siendo necesario precisar en su Plan de Saneamiento Físico y Legal, si la mencionada superposición afecta derechos de terceros, considerando que esta Superintendencia, es competente para transferir inmuebles de propiedad del Estado; **ii)** deberá presentar título archivado, conteniendo los documentos técnicos – legales; y, **iii)** planos perimétricos y memoria descriptiva visados por verificador catastral, los cuales se recomendó cumplan con los requisitos establecidos en la Directiva n.º DI-0004-2020-SCT-DTR, de conformidad a lo establecido con el literal d) del artículo 5.4.3 de “la Directiva n.º 001-2021/SBN”, otorgándosele 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”<sup>2</sup>.

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 correo de acuse de recibo (fojas 84 y 85); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. n.º 0049-2019-JUS, el mismo que venció el 03 de septiembre de 2021, habiendo “PROVIAS”, dentro del plazo, remitido el Oficio n.º 24542-2021-MTC/20.11 [S.I. n.º 22922-2021 (foja 90)], con el cual pretende subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, adjuntando para tal efecto los documentos siguientes: **i)** copia simple del Informe Técnico n.º 024-2021-EHH/CLS-044-2021-MTC-20.22.4 (fojas 91 al 93); **ii)** copia simple del informe de inspección técnica y panel fotográfico de fecha junio de 2021 (fojas 94 al 100); y, **iii)** memoria descriptiva y plano perimétrico del área a independizar (fojas 101 al 104).

8.- Que, de la evaluación de los documentos presentados por el “PROVIAS”, mediante Informe Técnico Legal n.º 408-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** a pesar de que “el predio” se superpone totalmente con el predio con unidad catastral N° 05277, el mismo se encuentra en una zona catastrada no existiendo desplazamientos que involucren a los predios colindantes, por lo que no vulnera derecho de terceros; **ii)** presenta nuevo plano y memoria descriptiva visado por verificador catastral; y, **iii)** no ha cumplido con presentar título archivado conteniendo los documentos técnicos – legales que sustenten el plan de saneamiento físico y legal; en ese sentido, se concluye que “PROVIAS” no ha cumplido con remitir lo solicitado mediante “el Oficio”.

9.- Que, siendo que “PROVIAS” no ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, al no haber subsanado todas las observaciones advertidas a la solicitud de transferencia predial y a la documentación adjuntada, conforme lo señalado en el considerando anterior, corresponde declarar la inadmisibilidad su solicitud, en mérito al Decreto Legislativo n.º 1192, disponiéndose el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio de que la mencionada entidad pueda 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.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° 016-2010-VIVIENDA, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 408-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2022.

[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.

[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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada 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 N° 19.1.2.4

### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

### **FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**