



**RESOLUCIÓN N° 0385-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.° 1032-2021/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 10 710,69 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 del Estado - 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.° 162011 (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.° 23989-2021-MTC/20.11 presentado el 23 de setiembre de 2021 [S.I. n.° 24932-2021 (foja 01)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edison 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.° 04104-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2021 (foja 93), 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.° 01514-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2021 (fojas 96 al 98), mediante el cual se advirtió, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** En el Punto II.1.1 del Plan de Saneamiento físico y legal se indica que “el proyecto”, se encuentra identificado en el ítem 02) de la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.° 30025; sin embargo, en el Anexo 1 (formato de solicitud) y revisada la norma que la sustenta, se advierte que el proyecto que justifica la transferencia de “el predio”, se ubica en el numeral 09) de la citada Ley; **ii)** Presentar Título Archivado donde obre los documentos técnicos y legales que permitan determinar el área remanente de “el predio”, puesto que cuenta con diversas anotaciones de independización; **iii)** Los colindantes señalados en el linderero Este de la Memoria Descriptiva no concuerda con lo señalado en el plano perimétrico y de ubicación, por lo que corresponde subsanar; **iv)** No presenta plano perimétrico ni memoria descriptiva del área remanente, ni indica acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP y **v)** De la consulta en la plataforma de mapas GEOCATMIN, se visualiza que parte de “el predio”, se encuentra dentro de la Concesión Minera ZUCOHUARAL 1, cuyo titular es Zuco Contratistas Generales S.A.C., (Código: 010177421), de situación Vigente, de sustancia No Metálica, cuyo procedimiento se encuentra en trámite, lo cual no fue advertido en su Plan de Saneamiento físico y legal, debiendo ser precisado de acuerdo con el numeral 5.11 de “la Directiva”; observaciones que se trasladaron a “PROVIAS” mediante Oficio n.° 04817-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio”] (fojas 109 y 110)]. 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” [1].

8. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 22 de noviembre 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-182257-2021 (fojas 111 y 112); 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 06 de diciembre de 2021.

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 114), 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. Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de notificar el Oficio n.° 04654-2021/SBN-DGPE-

SDDI del 21 de octubre de 2021 (foja 99), con el cual se comunicaría a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, sobre el procedimiento impulsado por “PROVIAS”.

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 0436-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 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**

[1] 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.