



## **RESOLUCIÓN N° 0386-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de abril del 2022

### **VISTO:**

El Expediente N° 918-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de Derecho de Vía Provias Nacional - MTC, Abg. Roller Rojas Floreano, 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**, del área de 1 129,70 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Miguel de Faique, provincia de Huancabamba y departamento de Piura; inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Comandante Noel, en la partida registral N° 11026534 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII Sede Huaraz, con CUS N° 161539, (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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° 23192-2021-MTC/20.11, presentado el 26 de agosto de 2021 [S.I. 22306-2021 (foja 1 al 63)]; por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de Derecho de Vía Provias Nacional - MTC, Roller Edinson Rojas Floreano (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° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la construcción de la carretera, del Proyecto Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N”, (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"), 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, 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, en el caso concreto mediante Oficio N° 03720-2021/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2021 (fojas 64), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 11202298 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII Sede Huaraz, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

7. Que, esta Subdirección mediante Memorándum N° 02860-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de setiembre del 2021 (fojas 69), se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro, se anote preventivamente el procedimiento de transferencia solicitado; en atención a ello han remitido la actualización del Registro SINABIP mediante el Memorándum N° 001361-2021/SBN-DNR-SDRC del 23 de setiembre del 2021 (fojas70).

8. Que, es preciso señalar que esta subdirección mediante Oficio N° 04050-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre del 2021, pone en conocimiento a la Municipalidad Distrital de Comandante Noel, en su condición de titular registral, que "PROVIAS" ha solicitado la transferencia de "el predio", en virtud al T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", asimismo que mediante el Oficio N° 03720-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 31 de Agosto del 2021, se ha procedido a solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia ante la SUNARP; esto con el fin de ser el caso, se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, aprobada por la Resolución N.º 0060-2021/SBN; el cual fue notificado mediante la Mesa de Partes virtual de la entidad, siendo recibido el 29 de setiembre del 2021, por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444 (en adelante el "TUO de la Ley N° 27444"); por tanto, se le tiene por bien notificado.

9. Que, evaluada la documentación presentada por "el administrado" se emitió el Informe Preliminar N° 01361-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2021 (fojas 70 al 78), que contiene las observaciones respecto de "el predio" y de la documentación que adjuntó a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a "el administrado" con el Oficio N° 04535-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 90 al 92)], conforme al detalle siguiente: i) señala que el titular de "el predio" es la Municipalidad Distrital de Comandante Noel; no obstante, en el Punto VI.6.1.3 de su Plan de Saneamiento Físico Legal señala que se inmatriculó a favor del Estado representado por COFOPRI, siendo lo correcto decir que el titular registral del predio inscrito en

la partida N° 11026534 es el Estado representado por la Municipalidad Distrital de Comandante; situación que deberá ser aclarada y/o subsanada por su representada; **ii)** en el punto IV.4.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal indica que “el Proyecto” se encuentra contemplado en el numeral 13) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, sin embargo, se encuentra identificado en el numeral 10); **iii)** es necesaria la presentación de Título Archivado donde obre los documentos técnicos y legales que permitan determinar el área remanente del predio inscrito en la Partida N° 04015711, puesto que solo cuenta una inscripción de subdivisión de lotes, donde señala la independización de un total de 84 Lotes, los cuales fueron independizados en sus respectivas partidas registrales individuales; **iv)** presentar el Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, toda vez que el presentado fue expedido el 22 de octubre de 2020 y el área en consulta no involucra a “el predio”; **v)** según el plano perimétrico de independización y del área remanente, presentan error material, pues en sus membretes consignan como distrito Moche, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, debiendo ser distrito de Comandante Noel, provincia de Casma, departamento de Ancash; asimismo, consignan como Zona 18 Sur, debiendo ser Zona 17 Sur; y, en el plano del área remanente se señala como área matriz 53 303,65 m<sup>2</sup>, debiendo ser 54 433,00 m<sup>2</sup>, toda vez que esa es el área inscrita en la Partida N° 11026534; **vi)** de la consulta en el Visor de mapas de SUNARP, se visualiza que “el predio” recae sobre dos polígonos de la partida N° 11026534, uno con un área gráfica de 54 433,34 m<sup>2</sup> (Sector los Ángeles) cuya área corresponde al inscrito en la partida y otro con un área gráfica de 15 805,76 m<sup>2</sup> que se trataría del área de circulación; **vii)** realizada la consulta en el visor SICAR del MIDAGRI, se visualiza que “el predio” presenta superposición parcial con las Unidades Catastrales N° 01531 y N° 01519, las cuales tienen como titulares catastrales a terceros, situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; y, **viii)** realizada la consulta en el SIGDA del Ministerio de Cultura, se advierte que “el predio” se superpone con el Sitio Arqueológico San Andrés, situación que no ha sido advertida en su Plan de Saneamiento Legal; en ese sentido, deberá pronunciarse al respecto en mérito a lo dispuesto en el numeral 5.4.3 de “la Directiva”; por lo que, deberá aclarar y/o presentar la documentación que corresponda, otorgándole para ello el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles el procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva”.

**10.** Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 25 de enero de 2022 a través de la mesa de partes virtual de PROVIAS NACIONAL, conforme consta en el cargo de recepción (foja 94 y 95) razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 08 de febrero de 2022.

**11.** Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “el administrado” no ha cumplido con subsanar las observaciones detalladas en el séptimo considerando de la presente resolución; conforme se evidencia de la consulta efectuada al aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 97), por lo que corresponde, declarar inadmisibles su solicitud de transferencia, en mérito del numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2021/SBN disponiéndose el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0434-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2022.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía Proviás Nacional - MTC, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

**Artículo 3°.-** 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](http://www.gob.pe/sbn) ).

**Regístrese, y comuníquese.**

**POI 19.1.2.4**

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO**