

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0398-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 989-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de Derecho de Vía, mediante la cual peticona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de un área de 2 844 m² (0.2844 ha), ubicado en el distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, inscrita en la partida registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepen, con CUS N° 165276 (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° 026071-2021-MTC/20.11 presentado el 14 de setiembre de 2021 [S.I. 23977-2021 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, representado por el entonces Director de Derecho de Vía, 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 obra vial denominada: “Autopista del Sol” (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

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

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"), 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° 04006-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2021 (foja 101 al 103), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 04005058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

6. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", se emitió el Informe Preliminar N° 01488-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2021 (fojas 105 al 110), que contiene observaciones respecto a "el predio" que se trasladaron a "MTC" con el Oficio N° 04800-2021/SBN-DGPE-SDDI del 3 de setiembre de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 113 al 114)], siendo estas las siguientes: **i)** De la revisión de la partida registral N° 04005058 se verifica que existen varios títulos pendientes, situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal y que deberá ser aclarada y/o subsanada por su representada; **ii)** Corresponde presentar el Certificado de Búsqueda Catastral con antigüedad no mayor a seis (6) meses, toda vez que "el predio" se ubica en un área de mayor extensión y existen diversas anotaciones de independización, ello en atención a lo dispuesto en el inciso ii) del literal d) numeral 5.4.3. de "la Directiva"; **iii)** Corresponde presentar fotografías de "el predio" con una antigüedad no mayor a 1 (un) año, toda vez que las presentadas no señalan fecha, ello en atención a lo dispuesto en el numeral vii del literal d) del artículo 5.4.3 de "la Directiva"; y, **iv)** No presenta plano perimétrico ni memoria descriptiva firmados por verificador catastral autorizado, situación que deberá ser subsanada por su representada; para ello, se le otorgó 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"² .

7. 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", conforme consta en la constancia de recepción (fojas 120); 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"; el mismo que venció el 9 de febrero de 2022.

8. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", "PROVIAS" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 122); por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento descrito en "el Oficio"; en consecuencia, declarar la inadmisibilidad de su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; sin perjuicio de que el "PROVIAS" pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

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 su solicitud, en los casos que corresponda.

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° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 450-2022/SBNDGPE-SDDI del 28 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada de **INDEPENDIZACIÓN Y 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**, 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).

Regístrese, y comuníquese

P.O.I. 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