



RESOLUCIÓN N° 0411-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1121-2021/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.º 1192** del área de 1 471,84 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chocope, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral n.º 11024291 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, con CUS n.º 21565 (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 [1] (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 47º y 48º 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 026062-2021-MTC/20.11 presentado el 14 de setiembre de 2021 [S.I. 23987-2021 (fojas 01)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, "PROVIAS"), solicitó ante la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE") la primera inscripción de dominio y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de "el predio", en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA requerido requerido para la ejecución del proyecto denominado: "Autopista del Sol" (en adelante, "el Proyecto"), pedido que fue derivado a esta Subdirección con Memorando n.º 03892-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2021 (foja 87), señalando - entre otros - que de la revisión de las bases gráficas se verificó que "el predio" se encuentra inmerso en la totalidad de la Partida Registral n.º 11024291 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, anotado con CUS n.º 21565.

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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar n.° 01624-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de noviembre de 2021 (fojas 88 al 92), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) De la consulta realizada a la Base Única SBN, se visualiza que “el predio” recae totalmente sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida n.° 11024291 (CUS 21565) de la Oficina Registral de Trujillo, debiendo evaluar y determinar si efectivamente “el predio” recae sobre la partida antes señalada; asimismo, deberá presentar el Certificado de Búsqueda Catastral, de acuerdo a lo dispuesto en “la Directiva”, en tanto que se ha verificado de la misma, que cuenta con diversas anotaciones de independización y preventivas; ii) No presentó Título Archivado, toda vez que, señaló que “el predio” no cuenta con antecedente registral; sin embargo, de determinar que este recae sobre la partida señalada en el numeral anterior, deberá presentar dicho título archivado; iii) Respecto al área remanente, no se ha adjuntado documentación técnica ni ha indicado acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final de Reglamento de Inscripciones; situación que deberá actualizar al determinar una nueva realidad registral; observaciones que se trasladaron a “PROVIAS” mediante Oficio n.° 05050-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 93 y 94)]. 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 [2]”.

7. Que, “el Oficio” fue notificado el 23 de diciembre de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “PROVIAS”, conforme consta del correo de acuse de recibo con registro signado como Exp. E-203336-2021 (fojas 95 y 96); 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, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 12 de enero de 2022.

8. 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 97), 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, la Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.° 0460-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192, por el MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 702T925862

presente resolución.

Artículo 2°.- 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 Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 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.