



**RESOLUCIÓN N° 0415-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 791-2021/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 31,147.42 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de El Milagro, provincia de Utcubamba y departamento de Amazonas, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura (Actualmente "MIDAGRI") en la partida registral N° 02014724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral II – Sede Chiclayo, con CUS N° 158368 (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.º019-2019-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 47º y 48º 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° 18120-2021-MTC/20.11 presentado el 23 de julio de 2021 [S.I. 19082-2021 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional (en adelante, "PROVIAS"), representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de "el predio", en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la Franja del Derecho de Vía del Proyecto Vial del proyecto: Tramos Viales Del Eje Multimodal Del

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

Amazonas Norte Del “Plan De Acción Para La Integración De Infraestructura Regional Sudamericana - IIRSA”. (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, mediante Oficio N° 03146-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2021 (fojas 72 y 73), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 02014724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, 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° 01340-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2021 (fojas 80 al 84), que contiene observaciones respecto a “el predio” que se trasladaron a “PROVIAS” con el Oficio N° 04716-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 85 y 86)] siendo las siguientes: i) recae totalmente sobre el área de la partida n° 02030086, cuyo titular registral es el Ministerio de Agricultura; sin embargo, en el punto 5.2.1 del plan de saneamiento físico legal se indica que recae sobre la partida n° 02014724; ii) la partida n° 02014724 cuenta con títulos pendientes, los mismos que no se han señalado en el plan de saneamiento físico legal; iii) deberá presentar título archivado con los documentos técnico y legales que permitan determinar que “el predio” forma parte de la partida n° 02014724; iv) se ubica en un área de mayor extensión y existen diversas anotaciones de independización, por lo que corresponde presentar Certificado de Búsqueda Catastral; v) No presenta archivo digital de los documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva). En tal sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar dichas observaciones, 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, “el Oficio” fue notificado el 23 de noviembre de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta del correo de acuse de recibo conforme (fojas 90 y 91); 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”), el mismo que venció el 07 de diciembre de 2021, habiendo el “MTC”, dentro del plazo, remitido el Oficio N° 33557-2021-MTC/20.11 del 26 de noviembre de 2021 [S.I. N° 30911-2021 (foja 90)], mediante el cual pretende subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, adjuntando para tal efecto los siguientes documentos: i) Informe n° 017-2021/CLSN°147-2021-MTC/20.11; ii) plan de saneamiento físico legal; iii) Informe de inspección técnica; iv) panel fotográfico; v) plano y memoria descriptiva; vi) certificado de búsqueda catastral.

8. Que, de la evaluación de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 01787-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre de 2021 (fojas 140 al 142), e Informe Técnico Legal n° 462-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2022, se ha determinado lo siguiente: i) presenta informe técnico legal precisando en el punto 3.2 que “el predio” recae en la partida n° 02030086, correspondiente al lote n° 4, el

<sup>2</sup> 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.

mismo que no cuenta con cargas ni títulos pendientes; ii) cumple con presentar información gráfica en formato vectorial (shp o dwg) la misma que se encuentra conforme con los datos técnicos; iii) respecto a la presentación del título archivado de la partida n° 02014724, señala que no es necesaria su presentación debido a que “el predio” se encuentra inscrito en la partida n° 02030086; no obstante, del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2021-2906670 que adjuntan se advierte la existencia de la partida registral n° 11027146, correspondiente a la sucesión Quijano, no siendo posible determinar si el mismo se superpone total o parcialmente con “el predio” y si este, a su vez, afecta el derecho de propiedad de terceros. Asimismo, si bien es cierto el administrado cumple con rectificar el número de partida de “el predio” y presenta nuevos documentos técnicos y legales (plan de saneamiento físico y legal, informe de inspección técnica, informe técnico legal, memoria descriptiva, plano de ubicación y plano perimétrico de “el predio”), no ha cumplido con presentar el título archivado de la partida n° 02030086, información que de acuerdo al ítem d.1 del punto 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” es necesaria cuando el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito y sirve de sustento del plan de saneamiento físico y legal; iv) en el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2021-2906670 se advierte que “el predio” recae parcialmente sobre derecho de vía inscrito en la P.E. 02030086 con título archivado n° 2020-19333 y área aproximada de 29,449.60 m<sup>2</sup>, información sobre el cual no se ha pronunciado “PROVIAS”. En consecuencia, se concluye que “PROVIAS” no ha levantado todas las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**9.** Que, siendo que “PROVIAS” no ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 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 “PROVIAS” 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° 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° 462-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 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 **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** 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**