



RESOLUCIÓN N° 0416-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 740-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Director de Derecho de Vía, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 1,016.19 m² (0,1016 hectáreas) ubicada en el distrito de Cochabamba, provincia de Chota, departamento de Cajamarca, la cual forma parte de dos predios de mayor extensión inscritos a favor del Ministerio de Agricultura en la Partida Registral n.º 11085375 (0,0667 hectáreas) y el Ministerio de Educación en la Partida Registral N° 02251090 (0,0349 hectáreas) ambas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota, Zona Registral N° II Sede Chiclayo, con CUS n.º 158131 (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 47 y 48 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 017748-2021-MTC/20.11 presentado el 7 de julio de 2021 [S.I. 17175-2021 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – PROVÍAS NACIONAL (en adelante, “PROVÍAS”), 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 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 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.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”), requerido para el proyecto denominado “Carretera Longitudinal de la Sierra Norte, Tramo II: Cochabamba - Cutervo – Santo Domingo De La Capilla – Chiple, Sus Fases I, II y III, de la Región Cajamarca”, identificada en el ítem 13) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 30025 (en adelante, “el Proyecto”).

3.- Que, numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva n.º 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 los Oficios n.º 02942 y 2943-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2021 (foja 25 al 30), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en las partidas registrales nros. 11202298 y 02251090 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota, Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, respectivamente, 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.º 01014-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2021 (fojas 34 al 36), que contiene observaciones respecto a “el predio” que se trasladaron a “PROVIAS” con el Oficio n.º 03823-2021/SBN-DGPE-SDDI del 8 de setiembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 50 al 52)], siendo estas las siguientes: **i)** debe evaluar que el presente procedimiento es de aplicación para 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, y la partida registral n.º 02251090 ha caducado al haberse generado en mérito a una anotación preventiva, lo que fue comunicado por la SUNARP al evaluar la correspondiente anotación preventiva (título n.º 2021-1834601 – Oficina Registral Chota); **ii)** deberá pronunciarse sobre la superposición con los predios con Unidad Catastral 84400, 84401 y 84293, identificados al revisar la plataforma de SICAR del Ministerio de Agricultura, a efectos de descartar que se afecte derecho de terceros; **iii)** las áreas que forman parte de las partidas registrales nros. 02251090 (0,0349 ha) y 11085375 (0,0667 ha) no han sido representadas gráficamente en los planos perimétricos, ni detalladas en sus respectivas memorias descriptivas; **iv)** no se cumple con el requisito establecido en el artículo 5.4.3 de “la Directiva n.º 001-2021/SBN”, esto es que el plano perimétrico y la memoria descriptiva se encuentran visados por verificador catastral; **v)** se le recomendó que los documentos técnicos se encuentren conformes a los requisitos técnicos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, para evitar observaciones registrales de SUNARP; y, **vi)** no presenta el archivo digital en formato vectorial (SHP o DWG) del plano perimétrico del área a independizar, el cual se debe comprimir en un archivo zip y adjuntarse a la solicitud que se ingresará a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las observaciones descritas, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”^[2].

7.- Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 2 de diciembre de 2021, a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (53 y 54); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. n.º 004-2019-JUS; el mismo que venció el 17 de diciembre de 2021.

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 67); 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.º 001-2021/SBN”; 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.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° 016-2010-VIVIENDA, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 463-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2022.

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

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 – PROVÍAS 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