

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0422-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 746-2020/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 11 495,70 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín, inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Rioja en la partida registral N° 11000667 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba, con CUS N° 147925 (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° 13854-2020-MTC/20.22.4 presentado el 06 de julio de 2020 [S.I. 09377-2020], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás 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 de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio” en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de destinarlo para la ejecución del Derecho de Vía de la Carretera “Pomacochas – Tarapoto”, Tramo Rioja – Corral Quemado del proyecto denominado: Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del “Plan de Acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana – IRSA” (en adelante, “el Proyecto”); y, mediante Oficio N°

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

22324-2020-MTC/20.22.4 presentado el 28 de setiembre de 2020 [S.I. 15603-2020 y S.I. 15609-2020 (foja 1)], "PROVIAS" solicitó, entre otros, encausar el procedimiento de inmatriculación a uno de transferencia interestatal a su favor en el marco del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

3. Que, en virtud de lo expuesto, mediante Memorándum N° 02868-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2020 (fojas 43 al 148) la SDAPE procedió a derivar a esta Subdirección, las S.I. Nros 09377-2020, 15603-2020, 15609-2020 y el Informe Preliminar N° 02302-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2020, determinando que "el predio" se encuentra superpuesto totalmente sobre la propiedad inscrita en la partida registral N° 11000667 de la Oficina Registral de Moyobamba a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja; razón por la cual, corresponde a esta Subdirección evaluar el procedimiento de transferencia interestatal a su favor en el marco del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

4. 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.

5. 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.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste 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.

7. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 03088-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2020 (fojas 150 y 151), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 11000667 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba, Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

8. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS" se emitió el Informe Preliminar N° 01164-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de diciembre de 2020 (fojas 155 al 161), mediante el cual se advirtieron observaciones respecto de "el predio", las cuales se trasladaron a "PROVIAS" mediante el Oficio N° 05307-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 162 al 164)], siendo las siguientes: i) según la consulta realizada en el visor de mapas de SUNARP se verifica que "el predio" se superpone parcialmente (80%) con la propiedad matriz de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° 11000667 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba y con otras 64 propiedades de terceros, las cuales se encontrarían desfasadas de su ubicación física; ii) revisada la documentación técnica (plano perimétrico y la memoria descriptiva) del área afectada, se advierte que son los mismos que adjuntó a la solicitud de inmatriculación ante la SDAPE, no indica su pedido de Transferencia, ni el antecedente registral al que pertenece; además, deberá corregir la colindancia con terceros; iii) si bien presenta plano perimétrico de la matriz, no adjunta la memoria descriptiva de la misma; y, respecto a la determinación del área remanente, de no poderse determinar, se puede acoger a la Cuarta

Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN; y, iv) corresponde presentar el Certificado de Búsqueda Catastral, toda vez que “el predio” forma parte de un área de mayor extensión, conforme a lo establecido en el inciso ii del literal d) numeral 5.4.3 de la “Directiva”. 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.

9. Que, “el Oficio” fue notificado el 30 de marzo de 2022 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta del correo de acuse de recibo del Exp. E-044063-2022 (fojas 165); 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; por lo que, el plazo otorgado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 13 de abril de 2022.

10. 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 (fojas 166), 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. Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de comunicar a la Municipalidad Provincial de Rioja sobre el procedimiento impulsado por “PROVIAS”, de acuerdo al numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

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 e Informe Técnico Legal N° 0468-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud 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, 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

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.