



**RESOLUCIÓN N° 0432-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1219-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL-PROVIAS**, representado por la Directora de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 60 m<sup>2</sup> (0,0060 ha), que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, con CUS N° 164641( 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.º29151”), 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° 31814-2021-MTC/20.11, presentada el 11 de noviembre del 2021 [S.I. 29333-2021 (foja 1 a 13)], la entidad Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - PROVIAS, representada por Flor de María Perez Bravo, Directora de la Dirección de Derecho Vía (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, para la construcción de derecho de vía del proyecto denominado: “Autopista El 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 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).

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, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 04977-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre del 2021 (fojas 14 a 15), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 11024291 del Registro Predial de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”; la cual corre inscrita en el asiento D00059 de la citada Partida.

7. Que, mediante Memorando N° 03807-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2021 (foja 17), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC que se genere el registro de CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente el procedimiento de transferencia. Siendo que, mediante Memorando N° 01116-2022/SBN-DNR-SDRC del 7 de abril de 2022 (foja 26), la SDRC pone en conocimiento que al no advertirse documentación técnica que permita ubicar “el predio” no ha sido posible atender lo requerido por esta Subdirección.

8. Que, posteriormente se emitió el Informe Preliminar N° 01728-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre del 2021 (fojas 18 a 22), mediante el cual se advirtieron observaciones a la documentación presentada por “PROVIAS” las cuales se trasladaron; mediante el Oficio N° 005437-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre del 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 23 a 24)], conforme al detalle siguiente: i) No se adjunta informe de inspección técnica de “el predio”, situación que deberá ser subsanada por su representada en atención a lo dispuesto en el numeral iii del literal d) del artículo 5.4.3 de “la Directiva”; ii) No se adjunta fotografías de “el predio”, situación que deberá ser subsanada por su representada en atención a lo dispuesto en el numeral vii del literal d) del artículo 5.4.3 de “la Directiva”; iii) No se adjunta plano perimétrico y de ubicación de “el predio”, situación que deberá ser subsanada por su representada en atención a lo dispuesto en el numeral iv del literal d) del artículo 5.4.3 de “la Directiva”; iv) No se adjunta memoria descriptiva de “el predio”, situación que deberá ser subsanada por su representada en atención a lo dispuesto en el numeral v del literal d) del artículo 5.4.3 de “la Directiva”; v) No se adjunta plano perimétrico y memoria descriptiva del área remanente ni invoca la Cuarta Disposición Final la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP, situación que deberá ser subsanada por su representada en atención a lo dispuesto en el numeral vi del literal d) del artículo 5.4.3 de “la Directiva”; y, vi) No remite información digital en formato SHP o DWG; en ese sentido, deberá presentar el archivo digital de la documentación técnica correspondiente, la cual deberá adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG) en un único archivo de formato ZIP a través de la Mesa de Partes Virtual. En consecuencia, 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”<sup>[1]</sup>.

9. Que, “el Oficio” fue notificado el 04 de febrero del 2022 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme se advierte de la constancia del cargo del mismo (fojas 26 a 28); 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, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 18 de febrero del 2022.

10. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo otorgado, “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 31 a 35), por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, 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, Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 476-2022/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 la entidad **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – 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.**

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

POI 19.1.2.4

[1] 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.