

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0647-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1033-2021/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 601,89 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Huaral y departamento de La Lima, en la partida registral N° 20011464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 162002 (en adelante, “el predio”); y,

1. CONSIDERANDO:

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-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 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° 23990-2021-MTC/20.11, presentado el 23 de setiembre de 2021 [S.I. 24933-2021 (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 Independización y 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 obra denominada: “I Derecho de Vía del tramo vial ovalo Chancay / Desvío variante Pasamayo – Huaral – Acos. (en adelante, “el Proyecto”).

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.

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, mediante Oficio N° 04106-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2021 (foja 177 y 178), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 20011464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, acto que se encuentra inscrito en el Asiento N° D00003 de la partida en mención.

6. Que mediante Memorando N° 03192-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2021, esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro- SDRC que se genere el registro CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente el procedimiento de transferencia predial solicitado; siendo que con Memorando N° 02435-2021/SBN-DNR-SDRC del 15 de diciembre de 2021, la SDRC indica que se ha procedido con la generación de los registros en el SINABIP.

7. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVÍAS”, se emitió el Informe Preliminar N° 01528-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2021 (fojas 181 al 185), que contiene observaciones respecto a la documentación técnica presentada con la solicitud detallada en el considerando segundo de la presente resolución, las cuales se trasladaron a “PROVÍAS” mediante el Oficio N° 01329-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 202)], advirtiéndose lo siguiente: i) de la revisión de la partida registral 20011464, se advierte la existencia de anotaciones de independización y teniendo en cuenta que el predio forma parte de un área de mayor extensión, debe presentar el título archivado de acuerdo a el art. 5.4.3. “La Directiva”, ii) en cuanto a los linderos colindantes por el Este que se consigan en la memoria descriptiva no son concordantes con lo informado a través del plano perimétrico, iii) finalmente se advierte que no presentó plano perimétrico y memoria descriptiva del área remanente, además no señala acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; asimismo, se le otorgó el plazo de 10 días contabilizados desde el día siguiente de su notificación para el levantamiento de las citadas observaciones; bajo apercibimiento de declarar inadmisibles el presente procedimiento en caso de no subsanar dentro del plazo otorgado, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-201-SBN.

8. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 18 de mayo de 2022, a través de la mesa de partes virtual de “PROVÍAS”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 203); 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”; el mismo que venció el 01 de junio de 2022.

9. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “PROVÍAS” 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 204); por lo que corresponde

hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibile el presente procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; sin perjuicio de que "PROVÍAS" 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 N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 720-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio 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 – 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° 19.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario