

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0650-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 991-2021/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 242,00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chocope, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, inscrito a favor de la Dirección Regional Agraria (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral N° 04032863 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 162771 (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-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° 026078-2021-MTC/20.11, presentado el 14 de setiembre de 2021 [S.I. 23969-2021 (foja 1)], 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: “Autopista del Sol (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° 04008-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2021 (foja 83 y 84), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 04032863 del Registro de Predios 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", acto que se encuentra inscrito en el Asiento N° D00002 de la partida en mención.

6. Que, por otro lado en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de "la Directiva N° 001-2021/SBN", mediante Oficio N° 04578-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2022 (fojas 88 al 89) notificado el 19 de octubre de 2021 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad –PIDE, se hace de conocimiento al Ministerio de Agricultura y Riego, en su calidad de titular registral de "el predio", que "PROVÍAS" ha solicitado la independización y transferencia de "el predio", en el marco del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

7. Que mediante Memorando N° 03124-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 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° 02337-2021/SBN-DNR-SDRC del 01 de diciembre de 2021, la SDRC indica que se ha procedido con la generación de los registros en el SINABIP.

8. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVÍAS", se emitió el Informe Preliminar N° 01512-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2021 (fojas 92 al 97), 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° 01330-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 102)], advirtiéndose lo siguiente: i) es necesaria la presentación del Título archivado puesto que el área solicitada recae sobre un predio inscrito, ello en atención a lo dispuesto por el ítem i) del literal d) del numeral 5.4.3 de "la Directiva", ii) de la revisión del Oficio N° 9350-2019-MTC/20.22.04 del 01 de marzo de 2019 se advierte que "el predio" presenta duplicidad con la partida N° 11024291 por lo cual es necesaria la presentación del Certificado de Búsqueda Catastral el cual debe contar con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en atención a lo dispuesto en el inciso ii) del literal d) numeral 5.4.3. de "la Directiva", iii) asimismo se advierte que las coordenadas WGS84 que se consignan en el plano perimétrico no son concordantes con las de la memoria descriptiva, por lo cual se debe aclarar dicha información, iv) de la consulta del aplicativo Geoportal de Geocatastro, se observa que el predio se superpone de manera total con las S.I. N°

07609-2019 y S.I. N° 11228-2019 (Exp. 262-2019) las cuales fueron atendidas con la Resolución N° 839-2019/SBN-DGPE-SDDI que dispone la independización y transferencia del área de 245, 21 m² por lo cual su representada debe precisar dicha información; v) finalmente en el Plan de Saneamiento Físico Legal se advierte que “el predio” se superpone con la Unidad Catastral N° 04829, sin embargo, realizada la consulta en el visor SICAR del MIDAGRI, se visualiza que no presenta superposición con alguna Unidad Catastral, situación que deberá ser aclarada y/o subsanada por su representada; 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.

9. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 18 de mayo de 2022, a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 103); 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.

10. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “PROVIAS” no ha remitido documentación alguna con la que subsane 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 104); por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles 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 “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 N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0723-2022/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 – 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° 19.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario