

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0653-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 227-2021/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 6 929,67 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Miguel del Faique de la provincia de Huancabamba, del departamento de Piura, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (actual Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la Partida Registral N° 04131773 de la Oficina Registral de Piura, con CUS N° 153514, (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° 4701-2021-MTC/20.11 presentado el 28 de febrero de 2021 [S.I. 05025-2021 (fojas 1 al 4)], 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 la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio” en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el proyecto de Obra: “Carretera Buenos Aires - Canchaque”, (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, 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.

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° 00968-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2021 (fojas 43 y 44), 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° 04131773 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

7. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS" se emitió el Informe Preliminar N° 00521-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2021 (fojas 47 al 53), que contiene observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como a la documentación que adjunta, por lo que se emitió el Oficio N° 01775-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2021 (fojas 69 y 70) [en adelante, "el Oficio"], a través del cual se trasladan las observaciones advertidas a "PROVIAS" bajo el siguiente detalle: **i)** se advierte superposición gráfica parcial con la Partida Registral n° 04131773 y la Partida Registral n° 04009854; siendo que respecto a la Partida Registral n° 04015800, no presentaría correlación con las partidas anteriormente señaladas; y, **ii)** revisado el cuadro de áreas consignado en el plano perimétrico y memoria descriptiva, señala como área matriz registral de la Partida n° 04131773 al área primigenia de 12 630 000,00 m²; no obstante, se precisa que la partida ha sufrido diversas independizaciones, situación que deberá ser evaluada y aclarada, conforme a lo establecido en el inciso vii. del literal d) numeral 5.4.3 de la "Directiva 001-2021/SBN"; otorgándole, para subsanar dichas observaciones el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

8. Que, habiéndose tomado conocimiento "PROVIAS" del contenido de "el Oficio", mediante la presentación del Oficio N° 13734-2021-MTC/20.11 [S.I N° 14095-2021 el 02 de junio de 2021 (fojas 57 al 58)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio"; se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 27.2 del artículo 27 del "TUO de la Ley N° 27444".

9. Que, de la revisión de los documentos presentados, mediante Informe Preliminar N° 00821-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de junio de 2021, se determinó que: i) “PROVIAS” reformula el área materia de su pedido a 6 828,18 m², señalando que ha descontado el área de 101,49 m² que se superpone con la Partida n° 04009854 (Título n° 237-80058), precisando que la nueva área forma parte de las Partidas n° 04131773 y 04015800, ambas de titularidad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, adjuntando nueva documentación técnica y legal; sin embargo, revisado el nuevo Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, se verifica ambos mantienen descritas las mismas coordenadas del predio inicial, al igual que el digital del plano (dwg.), el cual grafica un polígono de área gráfica de 6 929,67 m. En ese sentido, se tiene por no levantadas las observaciones formuladas en “el Oficio”.

10. Que, conforme consta en autos, “PROVIAS” no subsano las observaciones descritas en “el Oficio”, por ende, no ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, razón por la cual, corresponde declarar inadmisibles las solicitudes de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al Decreto Legislativo n.° 1192 y disponer el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que la “PROVIAS” puede volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente. Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de comunicar a la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (actual Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) 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° 725-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio 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. 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 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 inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.