

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0670-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 921-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVÍAS NACIONAL** representado por su Directora 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 691,14 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida N° 11144184 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo con CUS N° 161511 (en adelante “el predio”),

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.º 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° 23190-2021 –MTC/20.11 presentado el 26 de agosto de 2021 [S.I. 22302-2021 (fojas 01 al 03)], Proyecto Especial De Infraestructura De Transporte Nacional - Provías Nacional, representada por el entonces Director de Derecho de Vía Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante “PROVÍAS”), 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, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la obra denominada: Red Vial N° 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N, (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").

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° 03723-2021/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2021 (fojas 40 y 41), 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° 11144184 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° D00001 de la partida en mención.

7. 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° 04131-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2021 (fojas 47) notificado el 01 de octubre de 2021 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de Entidades Públicas, se hace de conocimiento al Instituto Peruano del Deporte en su calidad de titular registral de "el predio", que el "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.

8. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVÍAS" se emitió el Informe Preliminar N° 01461-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2021 (fojas 48 al 53), que contiene las observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución y documentación anexa, las cuales se trasladaron "PROVÍAS" mediante el Oficio N° 01327-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 58 al 60), advirtiéndose lo siguiente: i) Existe discrepancia entre la denominación de "el proyecto" que cita "PROVÍAS" y la denominación que figura en el ítem 13) de la quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, ii) De la revisión de la partida registral N° 11144184 en el asiento D00003, se observa la existencia de una carga por embargo en forma de inscripción, a favor del servicio de administración tributaria de Trujillo – SATT. En tal sentido, deberá pronunciarse al respecto si el mismo afecta o no a "el predio", de acuerdo a lo señalado en el art. 5.4.3. "la Directiva", iii) Deberá presentar copia del título archivado donde obran los documentos técnicos y legales del predio matriz, a fin de poder determinar si "el predio" recae en la partida N° 11144184, iv) Revisada la partida registral se advierte que existen diversas anotaciones de independización y considerando que "el predio" forma parte de un área de mayor extensión, deberá presentar Certificado de búsqueda catastral de acuerdo a lo señalado en el art. 5.4.3. "la Directiva", v) De la revisión del plano presentado precisa que se encuentra en datum WGS 84 Zona 18; sin embargo, corroborado la información se advierte que "el predio" se encuentra en zona

17. En tal sentido, deberá aclarar al respecto presentando nuevo plano perimétrico, vi) Revisado el plan de saneamiento físico y legal, plano y memoria descriptiva consigna un área de 59,368.86 m2, datos que discrepan con lo consignado en el cuadro de datos técnicos donde se consigna un área 59,367.84 m2 debiendo aclarar al respecto, vii) “el predio” recae totalmente sobre el área inscrita sobre la partida N° 11024291 y sobre la partida N° 11024291, cuyo titular registral es el Proyecto Especial Chavimochic, al respecto debe aclarar y precisar la partida en la cual se encuentra inscrita “el predio”; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar o aclarar lo solicitado, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 03 de junio de 2022, a través de la mesa de partes virtual de “PROVÍAS”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 61); 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 otorgado al ser computado desde el día siguiente de la notificación venció el 01 de abril de 2022.

10. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “PROVÍAS” no ha remitido documentación alguna con la que subsane que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo; lo que además se corrobora situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 62); 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°0752-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 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 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario