

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0675-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 095-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por la Directora de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 0.2173 ha., ubicado en el distrito de Guadalupe, provincia Pacasmayo y departamento de La Libertad (en adelante, “el predio”), que forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Instituto Nacional de Desarrollo – DEJEZA en la Partida Registral N° 04005058 de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral N° V– Sede Trujillo requerido para el Derecho de Vía del Proyecto “Autopista El Sol”.

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° 603-2022-MTC/20.11 presentado el 28 de enero de 2022 [S.I. 02777-2022 (foja 01)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, representado por la Directora de la Dirección de Derecho de Vía, Elsa Gabriela Niño de Guzmán Chimpecam (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la Independización y Transferencia 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 denominado: “AUTOPISTA DEL SOL”, en el distrito de Guadalupe, provincia de Pacasmayo y departamento de La Libertad (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° 00289-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2022 (fojas 91 y 92), 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° 04005058 de la Oficina Registral de Chepén, 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 N° D00043 de la citada partida.

7. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS" se emitió el Informe Preliminar n.° 00446-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2022 (fojas 102 al 108), mediante el cual se advirtieron observaciones, las cuales se trasladaron mediante el Oficio N° 01342-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 109 y 110)] , conforme al detalle siguiente: **i)** de la consulta realizada en el Geocatastro de la SBN, se visualiza superposición con la S.I. 23986-2021 (Exp. 1120-2021/SBNSDDI), en estado notificado; por lo que debe pronunciarse al respecto; **ii)** De la evaluación de plano perimétrico y ubicación se observa que el nombre del titular registral no coincide con el señalado en el Plan de Saneamiento Físico Lega, situación que deberá ser subsanada por su representada en mérito a lo dispuesto en el ítem iv del literal d) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; y, **iii)** Se advierte error material en el contenido de la memoria descriptiva, ya que en el Punto A.1 se debe indicar la denominación del predio matriz y no la denominación del predio a independizar; en el Punto B.5 de la Memoria Descriptiva de debe consignar el nombre del titular registral; y, en el punto B.8 de la Memoria Descriptiva se consigna erróneamente "área a inmatricular", siendo este un procedimiento de independización; situación que deberá ser subsanada por su representada en mérito a lo dispuesto en el ítem v del literal d) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN". En tal sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

8. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 19 de mayo de 2022 a través de la mesa de partes virtual de "PROVIAS", conforme consta del correo de acuse de recibo con registro signado como Exp. E-069986-2022 (foja 111); 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 02 de junio de 2022.

9. 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 (foja 112), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles las presentes solicitudes, en mérito del numeral 6.2.4 de la "Directiva n.º 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.º 1192", "TUO de la Ley n.º 27444", "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "Directiva n.º 001-2021/SBN", Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.º 0741-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL "TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192"**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.2

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario