

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0676-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 098-2022/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 23 865,04 m², ubicado en el distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Instituto Nacional de Desarrollo – Autoridad Autónoma del Proyecto Especial de Jequetepeque Zaña – PEJEZA en la Partida Registral N° 04005058 de la Oficina Registral de Chepén, Zona Registral N° V– Sede Trujillo (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° 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° 0198-2022-MTC/20.11 presentado el 28 de enero de 2022 [S.I. 02564-2022 (foja 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, representado por la entonces Directora de la Dirección de Derecho de Vía, Rosario Mercedes Gonzales Ybañez (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la inmatriculación de “el predio”; no obstante, de la revisión de la misma, se aprecia que se trata de una solicitud de independización y transferencia del mismo, 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 Pacanga, provincia de Chepén 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° 0472-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2022 (fojas 467 y 468), 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 D00046 de la citada Partida.

7. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS" se emitió el Informe Preliminar N° 00318-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo de 2022 (fojas 470 al 479), mediante el cual se advirtieron observaciones, las cuales se trasladaron a "PROVIAS", mediante Oficio N° 01325-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 488 al 490)], conforme se detalla: **i)** Se verificó que el área señalada en la solicitud y la memoria descriptiva (23 865,04 m²), difiere con el área indicada en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en el plano perimétrico (23 874,24 m²), situación que deberá ser aclarada y/o subsanada; **ii)** De la consulta realizada en el visor de mapas de SUNARP y la Base Única SBN, se visualiza que "el predio" se superpone parcialmente con la Anotación Preventiva de independización con cambio de Titularidad a favor del Estado representado por PROVIAS NACIONAL – MTC inscrito en el As. D0004 de la partida N° 11006173, situación que no ha sido advertida en su Plan de Saneamiento Físico Legal; por lo que, deberá pronunciarse al respecto, debiendo indicar si dicha situación afecta o no a "el predio", de acuerdo a lo señalado en el art. 5.4.3. de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; **iii)** De la consulta realizada en el Sistema Integrado Documental de la SBN, se advierte superposición parcial con la S.I. 02772-2022 (Exp. 093-2022/SBNSDDI), en estado Trámite; por lo que, debe pronunciarse al respecto; **iv)** De la revisión de la partida registral N° 04005058, se verifica que existen varios títulos pendientes, situación que no ha sido advertida en su Plan de Saneamiento Físico Legal; por lo que, deberá pronunciarse al respecto, debiendo indicar si dicha situación afecta o no a "el predio", de acuerdo a lo señalado en el art. 5.4.3. de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; **v)** Es necesaria la presentación del Título Archivado donde obre los documentos técnicos y legales del predio matriz, a fin de poder determinar si "el predio" recae en la partida N° 04005058, ello en atención a lo dispuesto en el ítem i) del literal d) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; **vi)** Se advierte que la firma y datos del profesional que suscribe los documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva) no se visualizan, es decir, son ilegibles, situación que deberá ser subsanada, en mérito a lo dispuesto en los ítems iv y v del literal d) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", asimismo, se recomienda que, para

finos registrales, cumpla con los requisitos técnicos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, para evitar observaciones registrales de SUNARP; y, **vii)** Se advierte que el informe de inspección técnica y las fotografías de “el predio” no consignan fecha, por lo que, deberá presentar ambos documentos con una antigüedad no mayor a un (1) año, en atención a lo dispuesto en el numeral iii y vii del literal d) del artículo 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 declararse 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 09 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-064198-2022 (foja 491); 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 23 de mayo 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 492), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 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° 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 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0739-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** 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, 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