

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0762-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 091-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – 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 146.00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad (en adelante, “el predio”), inscrito a favor del Estado representado por el **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, en la Partida Registral N° 11024291 de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo con CUS Matriz N° 21565; 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° 605-2022-MTC/20.11 presentado el 28 de enero de 2022 [S.I. 02783-2022 (foja 01)], el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - Proviás Nacional, representado por la Directora de la Dirección de Derecho de Vía, Elsa Gabriela Niño de Guzmán Chimpecam (en adelante, “PROVIAS NACIONAL”), 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 Derecho de Vía del proyecto denominado: “Autopista El Sol”, (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

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

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, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 00285-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2022 (fojas 15 y 16), 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° 11024291 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”.

6. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “PROVIAS NACIONAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00331-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2022 (fojas 18 al 26), con los que se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Proyecto Especial Chavimochic en la Partida N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo; **ii)** corresponde presentar título archivado donde obren los documentos técnicos y legales que permitan determinar que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11024291, así como la presentación del Asiento de la referida partida donde obre inscrita la última modificación de su área remanente y su titularidad; en atención a lo dispuesto en el numeral 5.7 y el inciso i) del literal d) del numeral 5.4.3. de “la Directiva”; **iii)** deberá presentar Certificado de Búsqueda Catastral con antigüedad no mayor a seis (6) meses, toda vez que se ubica en un área de mayor extensión en la cual existen diversas anotaciones de independización; en atención a lo dispuesto en el inciso ii) del literal d) del numeral 5.4.3. de “la Directiva”; **iv)** resulta necesario la presentación del Informe de Inspección Técnica conforme al Anexo 3 de “La Directiva”, que contenga como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal; todo ello en atención a lo dispuesto en el inciso iii) del literal d) del numeral 5.4.3. de “la Directiva”; **v)** respecto a la documentación técnica (memoria descriptiva y plano perimétrico); deberá presentar conforme a lo dispuesto en el inciso iv) y v) del literal d) del numeral 5.4.3. de “la Directiva”; **vi)** en relación al área remanente, corresponde presentar plano perimétrico y memoria descriptiva; conforme a lo dispuesto en el inciso vi) del literal d) del numeral 5.4.3. de “la Directiva”, es preciso mencionar que, de no poder determinar el área remanente puede acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Registro de predios; **vii)** deberá presentar fotografías del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año; ello en atención a lo establecido en el inciso vii) del literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”; y **viii)** Deberá presentar archivo digital, de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal, en formato Shape o Dwg. Dichos archivos deberán agregarse a un único archivo de formato ZIP, el cual deberá remitirse a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN.

7. Que, mediante Oficio N° 01452-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 28 y 29)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS NACIONAL” las observaciones advertidas en el punto **ii)**; **al viii)**, del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

8. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 03 de junio de 2022 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS NACIONAL”, conforme consta del correo de acuse de recibo con registro

signado como Exp. E-078478-2022/SEDCEN (foja 30); 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 20 de junio de 2022.

9. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo señalado en “el Oficio”, “PROVIAS NACIONAL” 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 32), 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 NACIONAL” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia. Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de comunicar al Proyecto Especial Chavimochic, sobre el procedimiento impulsado por “PROVIAS NACIONAL”, de acuerdo al numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. 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° 0846-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio 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 **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.
POI N° 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario