

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0870-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1336-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por la Directora de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 112,539.00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 165297 (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, 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° 31802-2021-MTC/20.11 (S.I. 29318-2021), presentado el 11 de noviembre de 2021 (foja 1), el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL** (en adelante, “PROVIAS”), representada por la entonces Directora de la Dirección de Derecho de Vía, Abg. Flor de María Pérez Bravo, solicitó la Primera inscripción de dominio ante la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “SDAPE”), de “el predio”, en mérito al 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”), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “**AUTOPISTA DEL SOL**”.

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

3. Que, en relación a lo expuesto y teniendo en cuenta que “PROVIAS” solicita la Primera inscripción de dominio de “el predio”, corroborado con lo advertido en el Plan de Saneamiento Físico Legal, el cual señala que “el predio” es un área sin antecedentes registrales de 11.2539 ha, que cuenta con código asignado ADS-NG-015-, se derivó dicha solicitud a la “SDAPE”, la que mediante Memorándum n° 04873-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de diciembre de 2021 (foja 93), nos informó que los profesionales de esa Subdirección han evaluado la documentación presentada, emitiendo el Informe Preliminar N° 03526-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 94 al 105), concluyendo que “el predio” se superpone totalmente sobre el CUS N° 21565 inscrito en la Partida N° 11024291 a favor del Proyecto Especial Chavimochic, además de recaer parcialmente con los CUS N° 98826 y N° 126461; por lo expuesto, procedió a derivar la solicitud presentada por “PROVIAS” a esta Subdirección a fin de que se evalúe la **transferencia de la propiedad dentro del marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”**.

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “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.

5. 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, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

6. Que, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, mediante Oficio N° 05326-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2021 (foja 79), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, la cual se encuentra a la fecha, tachado.

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 el Oficio N° 00505-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de febrero de 2022, notificado con fecha 14 de marzo de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual del Proyecto Especial Chavimochic (fojas 107 al 113), se hace de conocimiento a la citada entidad, como titular de “el predio”, que “PROVIAS” ha solicitado su independización y transferencia, en el marco del “TUO 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 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS” se emitió el Informe Preliminar N° 1845-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2021 (fojas 84 al 91), que contiene observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “PROVIAS” mediante el Oficio N° 01127-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 114 y 115)], siendo las siguientes: ***“i) En el inciso a), numeral 4.1.1 del punto IV del Plan de Saneamiento Físico Legal señala que, de acuerdo al Certificado Búsqueda Catastral, el área de 11.2539 ha. no cuenta con antecedente registral al encontrarse en ámbito NO INSCRITO; sin embargo, el mencionado certificado concluye que el predio consulta de 12.3181 ha. se ubica y afecta predios de terceros, siendo uno de ellos la Partida n° 11024291 del Proyecto Especial Chavimochic; situación que deberá ser aclarada por su representada; ii) Revisada la documentación técnica presentada (plano de independización y memoria descriptiva), se advierte que el esquema de localización que se visualiza no cuenta con grillado; situación que deberá ser corregida por su representada; iii) De la consulta en el JMAP y el GEOCATASTRO de la SBN, se advierte que “el predio” forma parte en su gran proporción del ámbito mayor de 14.6494 has. denominado “PAS-EV01-EMB-001”, solicitado con Oficio N° 25953-2018-***

MTC/20.15 (S.I. N° 40777-2018) independizado y transferido a favor de PROVIAS NACIONAL en mérito a la Resolución n° 454-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 29.05.2019, rectificada con la Resolución n° 1241-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26.12.2019, presentado ante la SUNARP para su inscripción generando el Título n° 2020-00194598, el mismo que fuera materia de observaciones registrales, trasladadas a PROVIAS NACIONAL mediante Oficio n° 01480-2020/SBN-DGPE-SDDI del 09.07.2020, que a la fecha, no fueron subsanadas. En ese sentido corresponde a su representada evaluar y aclarar dicha situación; y, iv) De la consulta en el Visor SUNARP se advierte que “el predio” recae en su totalidad sobre el ámbito de la Anotación Preventiva de la Partida n° 11010713; situación que deberá ser aclarada por su representada”; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 03 de junio de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS”, conforme consta del cargo del mismo (fojas 116 y 117); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 20 de junio de 2022.

10. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental, se advierte que “PROVIAS”, no ha presentado dentro del plazo legal, documentación alguna a efectos de subsanar las observaciones indicadas en el octavo considerando de la presente resolución (foja 118); por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, en consecuencia, declarar inadmisile 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 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0966-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- 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.

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

TERCERO.- Dispóngase a quien corresponda la publicación de la presente Resolución, en el portal web institucional (www.sbn.gob.pe), en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles de emitida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese

P.O.I. 19.1.2.4

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 inadmisile su solicitud, en los casos que corresponda.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO