

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0895-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 111-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por la Directora (e) 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 10,337.42 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña del Instituto Nacional de Desarrollo - INADE, en la partida registral N° 11236684 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 161535 (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° 202-2022-MTC/20.11 (S.I. 03425-2022), presentado el 02 de febrero de 2022 (foja 1), el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL** (en adelante, “PROVIAS”), representada por la entonces Directora (e) de la Dirección de Derecho de Vía, Abg. Rosario Mercedes Gonzales Ybañez, 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, 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-

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

VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “**AUTOPISTA DEL SOL (TRUJILLO – CHICLAYO – PIURA – SULLANA)**”.

3. 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.

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

5. Que, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, mediante Oficio N° 0321-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de febrero de 2022 (foja 38), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 11236684 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, la cual se encuentra inscrita en el asiento N° D0003.

6. 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° 0874-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de marzo de 2022, notificado con fecha 04 de abril de 2022, a través de la Mesa de Partes Virtual del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña del Instituto Nacional de Desarrollo – INADE (fojas 41 al 48), 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”.

7. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS” se emitió el Informe Preliminar N° 0395-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2022 (fojas 49 al 55), 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° 01791-2022/SBN-DGPE-SDDI del **26 de mayo de 2022** [en adelante, “el Oficio” (fojas 56 al 58)], siendo las siguientes: **“i) Deberá presentar nuevo Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad mayor a seis (06) meses, de acuerdo a lo señalado en el art. 5.4.3. de “la Directiva”; ii) Deberá presentar plano perimétrico, plano del área matriz y de corresponder del área remanente, conteniendo esquema de localización y elementos que grafiquen a sus colindantes además debidamente firmados por ing. Verificador catastral según lo establece la directiva DI-004-2020-SCT-DT; iii) Deberá presentar memoria descriptiva en formato pdf y debidamente firmados por verificador catastral de acuerdo al numeral 5.4.3. de “la Directiva”; iv) Deberá presentar plano matriz con el cuadro de datos técnicos; asimismo, se advierte que en los membretes de los planos (perimétrico, independización y matriz) se ha consignado que “el predio” se encuentra en el distrito de Pacanga, provincia de Chepén, departamento de La Libertad, información que discrepa con lo consignado en su solicitud; v) De la revisión del Geocatastro, se advierte que “el predio” se superpone totalmente con la S.I. N° 23973-2021 (Exp. 986-2021/SBNSDDI), debiendo pronunciarse al respecto; y, vi) Revisada el visor SICAR del MIDAGRI se advierte que “el predio” se superpone con la Comunidad Campesina de San Francisco de Mocupe”;** otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para que subsane lo requerido, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con lo establecido en el numeral 143.4 del artículo 143°² 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”).

² Artículo 143.- Plazos máximos para realizar actos procedimentales (...)

143.4 Para actos de cargo del administrado requeridos por la autoridad, como entrega de información, respuesta a las cuestiones sobre las cuales deban pronunciarse: dentro de los diez días de solicitados.

8. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **01 de julio de 2022** a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS”, conforme consta del cargo del mismo (fojas 59 y 60); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “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 **15 de julio de 2022**.

9. 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 séptimo considerando de la presente resolución (foja 61); por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 143.4 del artículo 143° del “TUO de la Ley N° 27444” 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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0992-2022/SBN-DGPE-SDDI del 02 de setiembre 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

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO