SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0900-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente Nº 1357-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, **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 149,04 m^2 que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Callayuc, provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Gobierno Regional de Cajamarca – Dirección Regional de Salud de Cajamarca, en la partida registral N° 11045412 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Jaén, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 164838 (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-VIVIENDA[1] (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 47º y 48º 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 Nº 32168-2021-MTC/20.11 (S.I. 32193-2021), presentada el 15 de diciembre de 2021 (foja 1), el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL** (enadelante, "PROVIAS"), representada por la entonces Directora de la Dirección de Derecho de Vía, Abg. Flor de María Pérez Bravo, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de "el predio", en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo Nº 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

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **86Y8743473**

"CARRETERA LONGITUDINAL DE LA SIERRA NORTE, TRAMO: CHOTA-COCHABAMBA-CUTERVO-SANTO DOMINGO DE LA CAPILLA-CHIPLE, RUTA PE-3N".

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° 5332-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2021 (foja 51), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 02106951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Jaén, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, la cual se encuentra inscrito en el asiento D0012.

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° 0396-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de febrero de 2022, notificado con fecha 11 de marzo de 2022, a través de la Mesa de Partes Virtual del Gobierno Regional de Cajamarca – Dirección Regional de Salud de Cajamarca (fojas 78 al 84), 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 Nº 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 Nº 1192".

7. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS" se emitió el Informe Preliminar N° 00055-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2022 (fojas 56 al 60), 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° 00291-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 61 y 62)], siendo las siguientes: i) De acuerdo a "la Directiva" corresponde presentar el Plan de Saneamiento Físico Legal – PSFL y la documentación que sustente la misma, a efectos de poder evaluar de manera integral su solicitud de transferencia; ii) Se debe identificar en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, las cargas y/o gravámenes y de ser el caso precisar si las mismas afectan o no a "el predio", iii) Se advierte que solo se ha presentado el plano de ubicación con un área de 148.14 m2, el cual difiere con el área de "el predio"; en tal sentido y de acuerdo a lo dispuesto en "la Directiva", corresponde presentar plano perimétrico, el mismo que deberá ser suscrito por verificador catastral; iv) La memoria Descriptiva presentada no cuenta con firma de verificador catastral; v) Respecto del área remanente, no se ha adjuntado documentación técnica ni ha indicado acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones; y, vi) Existe discrepancia en el área indicada en el plano presentado en formato digital DWG y el área señalada en la solicitud de transferencia; por lo que corresponde a su representada, aclarar en ese extremo y presentar la documentación técnica con los datos correctos; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para que subsane lo requerido, bajo apercibimiento de declararse inadmisible la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"[2].

[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 inadmisible su solicitud, en los casos que corresponda.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **86Y8743473**

8. Que, en el caso concreto, "el Oficio" se tiene por bien notificado en virtud del artículo 27.2[3] de Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley Nº 27444"), dado que "PROVIAS" toma conocimiento del mismo, como se acredita con la presentación del Oficio Nº 1750-2022-MTC/20.11 (S.I. Nº 04930-2022), el 14 de febrero del 2022 (foja 63), mediante el cual pretende subsanar las observaciones indicadas en "el Oficio".

9. Que, de la revisión de los documentos presentados por "PROVIAS", adjuntos a la S.I. Nº 04930-2022, mediante Informe Preliminar N° 00814-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de julio de 2022 (fojas 91 al 96), se determinó -entre otros- que: i) En relación al Plan de Saneamiento Físico Legal – PSFL, cumple con presentarlo, así también, en el punto IV.1.2 a2), señala que, revisado la partida registral Nº 11045412 de la Oficina Registral de Jaén, se observa que no presenta cargas y/o gravámenes inscritos; ii) En relación a la discrepancia del área indicada en el plano de ubicación, con el área del "predio", indica que el área solicitada es 148.14 m2, respecto al plano perimétrico y de ubicación presentados, no indica las medidas perimétricas; iii) En relación a que la Memoria Descriptiva no cuenta con firma de verificador catastral, presenta memoria descriptiva del área a independizar firmados por el Ing. David Mauricio Bonifacio (verificador catastral certificado); iv) En relación al área remanente, presenta plano perimétrico y de ubicación con coordenadas en datum WGS-84 zona 17 sur, a escala 1/200, que indica un área de 127,96 m2, no indica las medidas perimétricas; y, v) En relación a la discrepancia en el área indicada en el plano presentado en formato digital DWG y el área señalada en la solicitud de transferencia, presento información digital en formato vectorial (dwg.) de los planos perimétricos con un área de 148.14 m2.

Asimismo, de la revisión del plano de Independización, se advierte que el lado 1-2 corresponde a un arco, no señalado por el administrado; del plano Remanente el lado D-E corresponde a un arco, no señalado por el administrado; las colindancias de la memoria descriptiva de independización por el fondo: colinda con el área remanente, las colindancias del área remanente: por el frente con el área a independizar, y No presenta la Memoria descriptiva del área remanente.

10. Que, se evidencia que "PROVIAS" no ha subsanado de manera íntegra y adecuada las observaciones descritas en "el Oficio", 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 inadmisible 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 Nº 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 0996-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 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.

---

[3] Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas.
(…)
27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **86Y8743473**

Comuníquese y archívese
P.O.I. 19.1.2.4

VISADO POR:

Firmado digitalmente por: PRINCIPE FERNANDEZ Luis Miguel FAU 20131057823 hard
Fecha: 06/09/2022 10:38:59-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: CHILCCE CRUZ Jaime Epifanio FAU 20131057823 hard
Fecha: 06/09/2022 11:46:07-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: PATIÑO TORRES Evy Iris FAU 201310578: hard
Fecha: 06/09/2022 11:50:00-0500

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Firmado digitalmente por: REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU 20131057823 hard
Fecha: 06/09/2022 15:17:52-0500

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **86Y8743473**