



RESOLUCIÓN N° 0090-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de enero del 2023

San Isidro,

VISTO:

El Expediente N° 999-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 7,1198 ha. (71 198,00 m²) inscrita en la partida registral N° 04005667 del registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, ubicada en el distrito de Paiján, provincia de Ascope y departamento de La Libertad (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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 026077-2021-MTC/20.11 presentado el 05 de octubre de 2021 (S.I. 23967-2021) (foja 1), el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representada por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Abg. Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), 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-VIVIENDA (en adelante, “TUO

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

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, mediante Memorándum N° 03129-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre del 2021 (fojas 110) esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRG que genere el registro de CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente el procedimiento de transferencia. Siendo que, mediante Memorando N° 02101-2022/SBN-DNR-SDRG del 27 de octubre del 2021 (foja 119), la SDRG pone en conocimiento que, evaluada la documentación remitida, se ha procedido con la generación del registro con CUS N° 161359.

6. Que, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, mediante Oficio N° 04014-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2021 (foja 110), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 04005667 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, bajo el Título N° 2021-02608836, la cual se encuentra inscrita en el asiento D00004 de la referida partida registral.

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° 04347-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 01 de octubre de 2021, notificado con fecha 06 de octubre de 2021 a través de la Mesa de Partes Virtual del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (fojas 111 y 112), se hace de conocimiento a la citada entidad, como administradora de “el predio”, que “PROVIAS” ha solicitado la 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° 01480-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 octubre de 2021 (fojas 113 al 118), 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° 04926-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 120 al 122)], siendo las siguientes: i) se verifica que el predio solicitud de transferencia, recae sobre la propiedad con registro SINABIP-CUS 21565, correspondiente a la propiedad del Proyecto Especial Chavimochic, inscrito en el Partida Registral n° 11024291, que no evidencia correlación con la partida matriz de transferencia: por lo tanto, no se puede descartar superposición registral; situación que se pone de conocimiento a su representada a fin de que evalúe y de ser el caso aclarar presentando la documentación correspondiente; ii) revisado el Visor SIGDA del Ministerio de Cultura, se visualiza que parte del predio, se encontraría sobre Sitio Arqueológico Chavimochic P-2-DE-66, sin embargo, en su tabla de datos señala que es

Referencial. Situación que se pone de conocimiento a efectos de que su representada se pronuncie al respecto; iii) deberá presentar Título archivado, conteniendo los documentos técnicos – legales, a fin de determinar la ubicación del predio matriz de la partida N° 04005667; iv) del mismo modo deberá presentar Certificado de Búsqueda Catastral; toda vez que “el predio” forma parte de área de mayor extensión, conforme a lo establecido en el inciso ii del literal d) numeral 5.4.3 de la “Directiva”; 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 11 de noviembre de 2021 a través de la casilla electrónica de “PROVIAS”, conforme consta de la Constancia de Notificación electrónica generada (fojas 120 al 122); 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 25 de noviembre de 2021**.

10. Que, es preciso indicar que mediante Decreto Supremo N°004-2021-VIVIENDA del 09 de febrero del 2021, se dispuso la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la SBN y la aprobación de su Reglamento. Es así, que en su artículo 1° del referido decreto establece que tiene por objeto disponer la obligatoriedad de la notificación vía electrónica de los actos administrativos y actuaciones administrativas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que deben ser notificadas de acuerdo a la normatividad vigente, con la finalidad de incrementar la eficacia institucional, a través de celeridad en las notificaciones a los administrados y a las administradas.

11. Que, conforme consta de autos y de la revisión de los aplicativos Sistema Integrado Documentario – SID y Sistema de Gestión Documental -SGD, se advierte que “PROVIAS” no ha presentado documentación alguna a efectos de subsanar las observaciones dentro del plazo legal, indicado en el noveno considerando; 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 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. Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de comunicar al titular registral, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, sobre el procedimiento impulsado por “PROVIAS”, de acuerdo al numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

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 N° 0098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero del 2023.

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.

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 inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

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. 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI