



RESOLUCIÓN N° 0094-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 800-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **LA DIRECCIÓN DE DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por Roller Edinson Rojas Floreano, Director 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**, de un área de 6 232,48 m², ubicada en el distrito de San El Milagro, provincia de Ucubamba y departamento de Amazonas, inscrito en la partida registral N° 02014724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (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 (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.
2. Que, mediante Oficio N° 18123-2021-MTC/20.11 (S.I N° 19106-2021) [fojas 1 al 36] presentado el 23 de julio de 2021, la Dirección de Derecho de Vía del Proyecto Especial de Infraestructura de Transportes del Ministerio de Transporte y Comunicaciones – MTC, representado por el entonces director Roller Edison Rojas Floreano, (en adelante "PROVIAS"), solicitó la transferencia 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, Transferencias 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 "Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del Plan de Acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana –IIRSA".

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

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 señalen 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, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 03154-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero del 2021 (fojas 37), 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° 02014724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N° II– Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, cabe precisar, que el referido título fue inscrito el 10 de setiembre del 2021 en el asiento 204 de la citada partida registral.

8. Que, mediante Memorando N° 02496-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2021 (foja 41), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC que se genere el registro de CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente el procedimiento de transferencia. Siendo que, mediante Memorando N° 02264-2021/SBN-DNR-SDRC del 23 de noviembre del 2022 (foja 51), la SDRC pone en conocimiento que, evaluada la documentación remitida, se ha procedido con la generación del registro con CUS N° 158537.

9. Que, como parte del procedimiento mediante Oficio N° 03328-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto del 2021, notificado el 10 de agosto del 2021, a través de la Mesa de Partes Virtual del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, esta Subdirección puso en conocimiento de esta entidad, el inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, por otro lado, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar N° 01265-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de setiembre del 2021 (fojas 46 al 50), 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° 05554-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2021 [en adelante “el Oficio” (fojas 52 al 53)], siendo las siguientes: **i)** presentar título archivado, conteniendo los documentos técnicos – legales, que permitan

identificar y establecer que “el predio” forma parte del predio inscrito en la partida N° 02014724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, de acuerdo a lo señalado en el art. 5.4.3. “la Directiva”; **ii)** revisada la partida registral N° 02014724, se advierte que existen diversas anotaciones de independización y considerando que “el predio” forma parte de un área de mayor extensión, deberá presentar Certificado de Búsqueda Catastral de acuerdo a lo señalado en el art. 5.4.3 de “la Directiva”; **iii)** revisada la partida N° 02014724 se advierte la existencia de diversos títulos pendientes. En tal sentido, deberá pronunciarse al respecto, precisando si los mismos afectan el presente trámite; **iv)** se advierte que “el predio” se superpone totalmente con un área de mayor extensión denominada Gran Zona de Reserva Arqueológica, por lo que deberá pronunciarse al respecto; **v)** existe discrepancia entre lo mencionado en la solicitud en el cual se precisa que el proyecto se encuentra ubicado en el inciso 2) de la segunda disposición complementaria final de la ley N° 30025; sin embargo en el plan de saneamiento físico legal, se menciona al proyecto del inciso 2) de la quinta disposición complementaria final del decreto de urgencia N° 003-2020. En tal sentido, deberá citar el marco normativo correspondiente mediante el cual se haya declarado de interés nacional “el proyecto”; y, **iv)** presentar archivo digital de los documentos técnicos, los mismo que deberán ser adjuntado en un único archivo de formato ZIP, ingresado a través de mesa de parte virtual de la SBN, el formato vectorial (SHP o DWG); otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, 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.

11. Que, en el caso en concreto, de la consulta del Sistema de Gestión Documentaria – SGD que obra en esta Superintendencia, se observa que “el Oficio” no fue notificado a “PROVIAS”; no obstante, también se advierte que “PROVIAS” mediante Oficio N° 140-202.MTC/20.11 presentado el 12 de enero de 2022 (S.I. N° 00618-2022) adjunta documentación con el propósito de levantar las observaciones detalladas en “el Oficio”; por lo que esta Subdirección ha considerado que se debe tomar en cuenta como fecha de notificación el día 12 de enero de 2022 produciéndose el saneamiento de la notificación defectuosa, conforme el numeral 27.2 del artículo 27³ del TUO de la Ley N° 274444 – Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019- JUS. En ese sentido, se le tiene por bien notificado, motivo por el cual el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas, **venció el 26 de enero del 2022.**

12. Que, en tal contexto, “PROVIAS” en la S.I. N° 00618-2022 ha presentado, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe N° 040-2021/CLS N° 147-2021-MTC/20.11; **ii)** plan de saneamiento físico legal; **iii)** inspección técnica; **iv)** informe técnico legal; **v)** panel fotográfico; **vi)** memoria descriptiva suscrito por el verificador catastral, Ing. Ramiro Castro Leuyacc; **vii)** plano de ubicación, lamina: plano 01 suscrito por el verificador catastral, Ing. Ramiro Castro Leuyacc; **viii)** plano perimétrico a transferir, lamina: plano 02 suscrito por el verificador catastral, Ing. Ramiro Castro Leuyacc; y, **viii)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2021-2906681.

13. Que, en atención a lo expuesto, mediante Informe Preliminar N° 00506-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2022, se determinó respecto de “el predio” lo siguiente:

- Respecto a la primera observación; “PROVIAS” presenta el Informe N° 040-2022/CLS N°147-2021- MTC/20.11, suscrito por el abogado Alfredo A. Gonzales Jump (CAL N° 68130) y el Ing. Ramiro Castro Leuyacc (CIP N° 170720) quien es verificador catastral, con el cual pretende levantar todas las observaciones, señalando que para esta observación no es necesario presentar título archivado, toda vez que presenta Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2021-2906681 expedida el 03.08.2021, respecto a un área consulta de 6 232,48 m2 (“el predio”), concluyendo que se ubica “totalmente sobre el predio de mayor extensión inscrito en la Partida N° 02030085, de título archivado N° 11/548 de fecha 20.04.2001; y parcialmente sobre la anotación preventiva de derecho de vía inscrita en la misma partida, de título archivado N° 2020-19333 de fecha 03.01.2020, con un área aprox. de 5 920,82 m2 ”. En

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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

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. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

ese sentido, “el predio” forma parte del predio mayor inscrito en la Partida N° 02030085 y no del ámbito de la Partida N° 02014724 como lo señaló “el MTC” en su PSFL inicial; asimismo, en el nuevo PSFL, Informe de Inspección Técnica y demás documentos técnicos presentados, siguen indicando la Partida N° 02014724. Por lo que “PROVIAS” no ha cumplido con subsanar la primera observación.

- Respecto a la segunda observación; “PROVIAS” si bien ha presentado el certificado de búsqueda catastral, sin embargo, conforme a lo advertido en la observación anterior, “el predio” forma parte únicamente del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 02030085 y no de la partida N° 02014724, tal como lo sustenta el C.B.C. de Publicidad N° 2021-2906681 expedida el 03.08.2021. Por lo que “PROVIAS” no ha cumplido con subsanar la segunda observación.
- Respecto a la tercera observación; “PROVIAS” se ha pronunciado sobre los veintitrés (23) títulos pendientes de la partida N° 02014724; sin embargo, se ha podido verificar que la partida involucrada es la partida N° 02030085, la cual tiene cuatro (4) títulos existentes (tachados), por lo que es necesario que se pronuncie si ellos afectan o no al predio materia del presente trámite. Por lo que “PROVIAS” no ha cumplido con subsanar la tercera observación.
- Respecto a la cuarta observación; “PROVIAS” precisa que dicha superposición se trataría de un desplazamiento gráfico, ya que teniendo en cuenta la inspección de campo realizada, y que la obra vial se encuentra ejecutada, no se aprecian sitios arqueológicos cercanos al área a transferir; además en el C.B.C. señalado con anterioridad, indica que el predio en consulta no se ubica sobre algún Área Natural Protegida, zona de amortiguamiento, zona arqueológica y/o fajas marginales. Por lo que, “PROVIAS” ha cumplido con levantar la cuarta observación.
- Respecto a la quinta observación; “PROVIAS” señala que la Obra de infraestructura: Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA”, fue declarada de necesidad pública interés nacional y de gran envergadura mediante el numeral 2) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n° 30025. Por lo que “PROVIAS” ha cumplido con levantar la quinta observación.
- Respecto a la sexta observación; “PROVIAS” cumple con adjuntar la información gráfica en formato vectorial comprimida en un archivo Zip, por lo que se levanta la sexta observación.

14. Que, en tal sentido, se advierte que “PROVIAS” no ha subsanado en su totalidad las observaciones efectuadas mediante “el oficio”, al no haber cumplido con la presentación integral de los requisitos establecidos en la “Directiva N° 001-201/SBN” en el plazo otorgado; correspondiendo, por consiguiente, por lo que corresponde declarar inadmisibles la solicitud de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en Mérito al Decreto Legislativo N° 1192 y disponiéndose el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, “PROVIAS” puede volver a presentar su requerimiento, cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa vigente.

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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 096-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2023.

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 DIRECCIÓN DE DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC, representado por Roller Edinson Rojas Floreano, Director de Derecho de Vía, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Artículo 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y archívese.

POI N° 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI