



RESOLUCIÓN N° 0233-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 767-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 164,39 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Miguel de El Faique, provincia de Huancabamba, departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° 04015738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 158912 (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 la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 18708-2021-MTC/20.11 presentado el 18 de julio de 2021 [S.I.18385-2021 (fojas 2 al 3)], el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por el entonces Director de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), solicitó transferencia interestatal de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto vial denominado: “Carretera Emp. PE-1NJ (Dv. Huancabamba) Buenos Aires – Salitral – Canchaque – Em. PE-3N Huancabamba” (en adelante, “el proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles,

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

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"), 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, 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, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 03040-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio del 2021 (fojas 41 al 42), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 04015738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la cual obra inscrita en el asiento D00003 de la referida partida registral.

8. Que, mediante Memorándum N° 02369-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio del 2021 (fojas 46) se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC de esta Superintendencia, la creación del registro de CUS correspondiente, en el cual conste la anotación preventiva del procedimiento de transferencia. Siendo que, mediante Memorando N° 00200-2022/SBN-DNR-SDRC del 18 de enero del 2022 (foja 109), la SDRC pone en conocimiento que, evaluada la documentación remitida, se ha procedido con la generación del registro con CUS N° 158912.

9. Que, como parte del procedimiento, mediante Oficio N° 03366-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto del 2021 (fojas 49 al 50), esta Subdirección puso en conocimiento del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, como titular de "el predio", que "PROVIAS" ha solicitado la 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". El citado oficio fue notificado el 6 de diciembre del 2021, conforme consta en el cargo que forma parte del presente expediente (fojas 49).

10. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", se emitió el Informe Preliminar N° 01254-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de septiembre del 2021 (fojas 51 al 56), mediante el cual se

advirtieron observaciones respecto de “el predio” y a la documentación adjunta a su solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a “PROVIAS” mediante el Oficio N° 04368-2021/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 60 al 62)], conforme al detalle siguiente: **i)** no se ha pronunciado sobre la carga inscrita en los asientos D00003 y D00004 de la partida registral N° 04015738; **ii)** deberá presentar título archivado, donde obre los documentos técnicos y legales que permitan determinar con certeza la titularidad y ubicación de “el predio”; **iii)** revisado el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2021-27944680, se advierte que corresponde a un área de 1 645,39 m²; por lo que, deberá presentar la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que “el predio” se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, el que deberá estar suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del ítem ii) contenido en el literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **iv)** no presenta el archivo digital de la documentación técnica correspondiente, la cual deberá adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG) en un único archivo de formato ZIP a través de la Mesa de Partes Virtual; y, **v)** se observa que el plano perimétrico del “el predio”, no consigna sus colindancias, además hace referencia a un área de 1 645,39 m², advirtiéndose discrepancia con el área señalada en la memoria descriptiva; asimismo, se recomienda que, para fines registrales, el plano perimétrico y memoria descriptiva cumplan con los requisitos técnicos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR. En tal sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

11. Que, en el presente caso, “el Oficio” fue notificado el 4 de octubre de 2021 a través de la casilla electrónica³ de “PROVIAS”, conforme consta de la Constancia de Notificación Electrónica generada (foja 63); 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, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 19 de octubre de 2021.**

12. Que, a mayor abundamiento, respecto a la notificación por casilla electrónica debemos señalar que mediante Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA del 9 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 el artículo 1° del referido decreto, se establece que este 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.

13. Que, mediante Oficio N° 29243-2021-MTC/20.11 presentado el 18 de noviembre del 2021 [S.I. N° 29954-2022 (foja 64)], “PROVIAS” pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; sin embargo, la documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado, razón por la cual corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito al numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y disponer 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.

14. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se hace de su conocimiento, que se ha emitido el Informe Preliminar N° 00016-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de enero del 2022 y el Informe Preliminar N° 00106-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero del 2022, los cuales no serán desarrollados en la presente

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.

³ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

Resolución debido al sustento del presente pronunciamiento; no obstante, contiene información técnica que puede ser considerada por “PROVIAS”, en caso considere volver a presentar su pretensión al tener expedito dicho derecho.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, el “TUO de la Ley N° 27444”, el “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, la “Directiva N° 001-2021/SBN”, la Resolución N° 0066-2022/SBN, el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0265-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo 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 **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de la Dirección 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 publíquese.

POI N° 18.1.2.4

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI