



RESOLUCIÓN N° 0020-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 101-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **11 709,23 m²** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Canchaque provincia de Huancabamba y departamento de Piura, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n.º 04015711 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.º I – Sede Piura, con CUS n.º 158909 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n° 055-2023-MTC/20.11 presentado el 25 de enero de 2023 [S.I. n° 01662-2023 (fojas 2 y 3)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de la Dirección de Derecho de Vía, Grecia Pamela Rojas Velasco (en adelante,

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

“PROVIAS”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n.º 1192, requerida para la obra denominada: Franja del Derecho de Vía (lado derecho/izquierdo) del Proyecto Vial denominado: “Carretera EMP. PE-1NJ (Dv.Huancabamba) Buenos Aires – Salitral – Canchaque – EMP. PE-3N Huancabamba, Tramo 71+600 – Huancabamba”.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo n.º 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, modificado por el Decreto Legislativo n.º 1366 y Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo n.º 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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución n.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva n.º 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma 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, mediante Oficio n.º 00579-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero de 2023 (fojas 46 y 47), 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.º 04015711 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.º I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n.º 1192”, el cual se encuentra inscrito en el asiento D00003 de la partida en mención (foja 48).

8. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar n.º 00228-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2023 (fojas 51 al 64) y se efectuó la evaluación legal

correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, la cual se trasladó a “PROVIAS” mediante Oficio n.º 05141-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 72 y 73)], siendo las siguientes: **i)** del certificado de búsqueda catastral, se advierte que “el predio” se superpone con la partida registral n.º 11052166; situación que no se ha advertido en el plan de saneamiento físico y legal; **ii)** de la consulta al visor de IERP (SNCP – IGN) se visualiza que “el predio” recae sobre el ámbito de los distritos de Canchaque y San Miguel de El Faique; situación no identificada en el plan de saneamiento físico y legal; **iii)** en el plan de saneamiento físico y legal, se indica que el predio se encuentra afectado por derecho minero, sin especificar su código ni otros datos que permitan su identificación; **iv)** en la solicitud de ingreso señala un área de 22 632,00 m²; no obstante, la documentación técnica sustenta el pedido de transferencia indica un área de 11 709,23 m²; **v)** en su solicitud precisa que se acoge a la cuarta disposición complementaria y final del reglamento de inscripciones del registro de predios, pues no es factible determinar el área remanente; sin embargo, en la memoria descriptiva indica el cálculo del área remanente, aunque sin cumplir con presentar su respectivo plano suscrito por verificador Catastral; **vi)** el plano perimétrico señala un área matriz de 193 000,00 m², lo cual difiere del área matriz indicada en la memoria descriptiva: 193 900,00 m²; y, **vii)** en cuanto al área remanente, en el plano perimétrico indica un área de 181 290,77 m² y en memoria descriptiva indica un área de 182 190,77 m². En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para la 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.º 001-2021/SBN”².

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha **24 de noviembre de 2023**, a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS”, conforme consta del cargo de recepción (foja 75); 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **12 de diciembre de 2023**.

10. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “PROVIAS” no remitió documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 77), con el que cuenta esta Superintendencia; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la “Directiva n.º 001- 2021/SBN”; debiendo 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.

11. Que, finalmente, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de la comunicación al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, en su calidad de titular de “el predio”, con el cual se le comunicaría sobre el procedimiento impulsado por “SEDAPAL”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n.º 1192”, Decreto de Urgencia n.º 003-2020, “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “Ley n.º 27444”, “Directiva n.º 001-2021/SBN”, Resolución n.º 0066-2022/SBN, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.º 0020-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2024.

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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, seguido por **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, 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.

P.O.I. 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