

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1037-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 572-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su calidad de Gerente de la Unidad Gerencial de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 104 887,66 m², ubicado en el Fundo Pabur, distrito de La Matanza, provincia de Morropón, departamento de Piura, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional de Piura, en la Partida Registral N° 04019198 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 122164, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante el Oficio N° 12377-2018-MTC/20.15 presentada el 28 de junio de 2018 (S.I. N° 24182-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, en adelante “PROVIAS NACIONAL” solicitó la transferencia de “el predio”, para que sea destinado al proyecto denominado: “**Carretera Empalme R1B – Buenos Aires - Canchaque**”, en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° 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” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de Saneamiento Físico Legal de junio



de 2018, suscrito por la abogada Paula Haydé Martínez Moreto y el ingeniero geógrafo Benjamín M. Nieto Rosello (folios 04 al 17); **b)** Copia de Partida Registral N° 04019198 de la Zona Registral N° I – Sede Piura de la Oficina Registral de Piura (folios 18 al 46); **c)** Inspección Técnica suscrita por la abogada Paula Haydé Martínez Moreto y el ingeniero geógrafo Benjamín M. Nieto Rosello (folios 47 al 50); **d)** Plano de ubicación R1B-BA-CA-001 (folio 51); **e)** Plano perimétrico R1B-BA-CA-001(folio 52 al 68); **f)** Memoria Descriptiva suscrita por la abogada Paula Haydé Martínez Moreto y el ingeniero geógrafo Benjamín M. Nieto Rosello(folio 69 al 73); **g)** panel fotográfico (folio 74 y 75).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), el cual ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “Directiva N° 004-2015/SBN”).



5. Que, el numeral 6.2 de la “Directiva N°004-2015/SBN” establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.



6. Que, el numeral 5.4) de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.

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

8. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del “Decreto Legislativo N° 1192” derogó la Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura” (en adelante “Ley 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.

9. Que, mediante Informe Preliminar N° 881-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2018 se concluyó que la ejecución del proyecto denominado: “**Carretera Empalme R1B – Buenos Aires - Canchaque**” no se encuentra declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura por la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley 30025” y modificatorias, lo que además no ha sido desarrollado o especificado en el Plan de Saneamiento Físico Legal.

10. Que, mediante Oficio N° 2243-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de septiembre de 2018 (en adelante el “Oficio”) se le comunicó a “PROVIAS NACIONAL” para que



RESOLUCIÓN N° 1037-2018/SBN-DGPE-SDDI

dentro del plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia subsane lo siguiente:

- El Proyecto "Carretera Empalme R1B – Buenos Aires – Canchaque no forma parte de los proyectos declarados de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura establecidos en la Ley N° 30025 y modificatorias, lo que además no ha sido desarrollado o especificado en el Plan de Saneamiento Físico Legal, por lo que debe aclarar invocando la norma aplicable.
- Por otro lado, ingresado el polígono del predio a la base gráfica se encuentra en el distrito de La Matanza y en el punto 5.1.2) del Plan de Saneamiento Físico Legal indica que la zonificación es "Zonificación Rural" y en el Informe Técnico Físico Legal difiere, solicitando que aclare dicho punto.
- Asimismo, debe presentar dos (2) juegos de plano perimétrico y plano de ubicación, así como de sus memorias descriptivas, toda vez que se presenta dos (2) juegos a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

11. Que, es conveniente precisar que el "Oficio" fue notificado el 14 de septiembre de 2018; razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, debe indicarse que el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del último oficio notificado, para que subsanen las observaciones advertidas, **venció el 01 de octubre de 2018.**

12. Que, conforme consta de autos, "PROVIAS NACIONAL" no ha cumplido con presentar documento alguno con el cual subsana las observaciones realizadas hasta la emisión de la presente resolución, lo cual se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el SID, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes de transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito al "Decreto Legislativo N° 1192", disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias Ley N° 30025, la Ley N° 29151 y su Reglamento, Informe Técnico Legal N° 1205-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2018

¹ Plazo y contenido para efectuar la notificación

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 8.0.2.



Percy Iván Medina Jiménez
ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES