

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0766-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 3 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 338-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** representada por el Subdirector de Derecho de Vías, 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 788,17 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chocope, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrito a favor de la Cooperativa Agraria De Trabajadores Careaga Ltda N.° 14-B-II, en la Partida Registral N° 07002474 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, anotado con CUS N° 132840 (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-VIVIENDA (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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 8154-2021-MTC/20.11 presentado el 09 de abril de 2021 [S.I N° 08555-2021 (foja 01)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** representado por el Subdirector de la Subdirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante “PROVIAS”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA de “el predio”, con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto Pacri: Autopista Del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana) (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe de Inspección Técnica (fojas 03 al 05); **b)** Panel fotográfico (fojas 06); **d)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 07 al 14) **e)** memoria descriptiva y Plano perimétrico (fojas 15 al 24); y, **e)** Copia informativa de la Partida Registral N° 07002474 del Registro de Predios de Trujillo de la Zona Registral N° VII – Sede Trujillo (fojas 25 al 31).

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, 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, asimismo, 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 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo a la única disposición complementaria transitoria de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, el procedimiento de transferencia de propiedad iniciados antes de la entrada en vigencia de la Directiva en mención, que se encuentren en trámite - como el caso en concreto - se ajustan a lo dispuesto en dicha norma, en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la normatividad vigente.

6. 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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio N° 01421-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de mayo de 2021 (fojas 33 al 35), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, en la Partida Registral N° 07002474 del Registro Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N° 00660-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de mayo de 2021 (foja 36 al 41) se determinó sobre “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Chocope, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, formando parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Cooperativa Agraria De Trabajadores Careaga Ltda N.° 14-B-II, en la Partida Registral N° 07002474 del Registro de Predios de la Oficina Registral Trujillo; **ii)** se encuentra colindante al Derecho de Vía de la Autopista Carretera Industrial a Sintuco y Block 10 de la Cooperativa Careaga; asimismo, no presenta zonificación, siendo de tipo rústico; **iii)** es requerido para el Proyecto Pacri: Autopista Del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana); **iv)** señala que el titular es el Estado Peruano representado por Cooperativa Agraria De Trabajadores Careaga Ltda., cuando lo correcto es decir de titularidad de la Cooperativa Agraria De Trabajadores Careaga Ltda. N.° 14-B-II; **v)** revisado el cuadro de áreas consignado en los planos perimétricos, señala un área registral de 42 032,00 m², correspondiente a la Matriz; sin embargo, según el Asiento B00002 de la Partida n° 07002474 el área es de 52 300,00 m²; **vi)** revisada la plataforma de GEOCATMIN, se observa que se encuentra dentro del Proyecto de Irrigación CHAVIMOCHIC, lo cual no ha sido consignado en su Plan de Saneamiento Físico

Legal; **vii)** no presente documentos técnicos del área remanente; **viii)** no remite información digital del plano perimétrico; y **ix)** de la ocupación se observó mediante Google Earth que sobre el área se observan viviendas con construcción de material noble.

10. Que, mediante Oficio N° 02006-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 42 al 44)], se solicitó a “PROVIAS” la observaciones formuladas en los punto **iv)** al **ix)** del considerando precedente, otorgándose para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, a fin de que subsanen las mismas; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444¹, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

11. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado con el 28 de mayo de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (fojas 45 y 46); 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, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 06 de julio de 2021.

12. Que, mediante Oficio N° 16162-2021-MTC/20.11 presentado el 21 de junio de 2021 [S.I.N° 15728-2021 (fojas 52 al 84)], es decir dentro del plazo establecido, “PROVIAS” remitió, entre otros, la siguiente documentación: **i)** Informe de Inspección Técnica; **ii)** Panel fotográfico; **iii)** Plan de Saneamiento Físico Legal; **iv)** memoria descriptiva y plano perimétrico; y, **v)** Informe Complementario.

13. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS” mediante el informe Preliminar N° 00905-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2021 (fojas 85 al 89), se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** sustenta que el titular del predio inscrito en la Partida n° 07002474 de la Oficina Registral Trujillo, es el Estado; toda vez que, al ser una Habitación Urbana aprobada, con recepción de obras entregada y con lotes independizados de Uso vivienda, queda inscrita en la Partida el **Área de Circulación y Vías de 15 483,00 m²** el cual corresponde a un *bien de dominio público de propiedad del Estado*; **ii)** precisa que el área registral de la matriz inscrita en la Partida n° 07002474 es de 52 300,00 m², por lo que el área Remanente obtenida de la resta de “el predio”, es de 51 511,83 m², no presenta plano perimétrico del área remanente, ni se acoge a la cuarta disposición complementaria y final; **iii)** confirma que se superpone con la Partida n° 11024291 de propiedad del Proyecto Especial Chavimochic (el Estado), por lo que solicita la transferencia a su favor del área de 788,17 m² en las Partidas n° 11024291 y 07002474, no obstante omitió adjuntar Plan de saneamiento físico legal en relación a las partidas; **iv)** se acoge a la cuarta disposición complementaria y final del reglamento solo en cuanto al área remanente de la Partida n° 11024291 de propiedad del Proyecto Especial Chavimochic ; **v)** respecto al plano perimétrico del área a independizar, no corrigió el área matriz según lo señalado en la partida, presentando la misma documentación (plano) digital; y, **vi)** indica que sobre el área solicitada de 788,17 m² existen construcciones de viviendas, las cuales no pertenecen a las dimensiones de las manzanas, lotes aprobados en la habilitación urbana, estas edificaciones han sido construidas en áreas destinadas a Vías y Circulación; no obstante, en su nuevo Plan de Saneamiento e Informe de Inspección Técnica, señalan que “el predio” no presenta edificaciones, ni posesionarios, resultando contradictorio. Por lo tanto, no se cumplió con subsanar todas las observaciones.

14. Que, siendo que “PROVIAS” no ha subsanado la totalidad de las observaciones advertidas, no se ha cumplido con la presentación integral de los requisitos establecidos en la “Directiva N° 001-2021/SBN”, correspondiendo declarar inadmisibles las solicitudes 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, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley n° 29151, Directiva N° 001-2021/SBN, Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 1069-2021/SBN-DGPE-SDDI del

¹ TUO de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS- **Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado.**- En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.

03 de setiembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TÚO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

POI N° 18.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario