

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0135-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de febrero de 2020

VISTO:



El Expediente N° 849-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de un área de 9 877,02 m² (Tramo Vial 30) ubicada en el distrito de Huayopata, provincia de La Convención, departamento de Cusco, la cual se encuentra sobre un área de mayor extensión inscrita a favor de la *ex - Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (Hoy Ministerio de Agricultura y Riego)* en la partida registral N° 02010356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° **138333**, en adelante “el predio”.

CONSIDERANDO:



1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) 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 “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”) 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 Oficio N° 28603-2019-MTC/20.22.4 presentado el 26 de agosto de 2019 [S.I. N° 28486-2019 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - PROVÍAS NACIONAL, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta (en adelante, “PROVÍAS”), 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° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio” con la finalidad de

destinarlo para la ejecución de la obra: "Construcción y Mejoramiento de la Carretera Cusco – Quillabamba, Tramo: Alfamayo – Chaullay – Quillabamba", la cual forma parte del proyecto denominado "**Carretera Cusco - Quillabamba**" (en adelante "Proyecto"), presentando para tal efecto, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 8); **b)** Copia simple de la Partida Registral N° 02010356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X (fojas 14 al 24); **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 25 al 29); **d)** 3 fotografías a color (foja 30 y 31); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación de área a independizar (fojas 32 al 36); y, **f)** CD-ROM, el cual contiene la información técnica de "el predio" (fojas 38).

4. 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 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.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, "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")

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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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.

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, 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.

9. Que, en el presente caso, se ha verificado que la ejecución de "Proyecto" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 18) de la Quinta Disposición Complementaria de 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 N° 30025").



RESOLUCIÓN N° 0135-2020/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 2826-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2019 (foja 39), 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° 02010356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X – Sede Cusco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

11. Que, como parte del presente procedimiento, se emitió el Informe Preliminar N° 1427-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2019 (fojas 43 al 45), en el cual se indicaron los aspectos técnicos del pedido formulado por "PROVIAS, y se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la *ex - Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (Hoy Ministerio de Agricultura y Riego)* en la partida registral N° 02010356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco; **ii)** se superpone parcialmente con las Partidas Registrales Nros. 02017994, 02005497, 02005526 y 02010356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, de acuerdo al MAPA de SUNARP al cual se atiene acceso; **iii)** se superpone con las Unidades Catastrales Nros. 402973¹, 02512², 402978³, 402979⁴, 402982⁵, 402985 y 402984⁶, 376904⁷, 376903⁸; y, **iv)** en la solicitud señala que requiere la transferencia de un área de 9 877,02 m² sin embargo en el plano y memoria descriptiva se indica que requiere un área de 9 887,02 m².

12. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente así como de la revisión del Plan de saneamiento físico y legal, se tiene que las duplicidades registrales y la superposición con las unidades catastrales no han sido advertidas en el referido Plan, asimismo no se tiene certeza del área real a solicitar por parte de "PROVIAS"; razón por la cual, mediante el Oficio N° 4399-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2019 [en adelante "el Oficio" (foja 46)], se comunicó a "PROVIAS" las observaciones antes señaladas, otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, a fin de que la subsane, bajo apercibimiento de declararse el abandono⁹ del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, "T.U.O de la Ley N° 27444").

¹ La cual tiene como titular a Alejandro Valdeiglesias Astete y Lilia Valdivia de Valdeiglesias

² La cual tiene como titular a Carmela Trujillo Viuda de Flores

³ La cual tiene como titular a Carmen Salazar de Borquez

⁴ La cual tiene como titular a Pascuala Flores Trujillo

⁵ La cual tiene como titular a Jorge Olabarrera Villegas

⁶ Las cuales tienen como titular a Damiana Cerceda Suri

⁷ La cual tiene como titular a Basilia Pilco de Perez

⁸ La cual tiene como titular a Saturnino Farfan Villena

⁹ T.U.O. 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.

13. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado en el domicilio señalado en su petitorio a fojas 1, el 5 de diciembre de 2019, según obra en el cargo de notificación (fojas 46), razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4¹⁰ del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444". Asimismo, debe indicarse que el plazo de treinta (30) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para la subsanación de las observaciones advertidas, venció el 20 de enero de 2020.

14. Que, conforme consta de autos, "PROVIÁS", hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", no ha remitido documentación alguna que permita subsanar las observaciones indicadas, lo que se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 47 y 48), razón por la cual corresponde declarar en abandono el presente procedimiento, en mérito del artículo 202° del "T.U.O de la Ley N° 27444"¹¹ y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución.



De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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; Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras 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"; la Directiva N° 004-2015/SBN, "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"; el Texto Único Ordenado de 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 155-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2020 (fojas 49 y 50);



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar el **ABANDONO** del procedimiento administrativo de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL "T.U.O DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192"**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIÁS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.
MPPF/jmp-rtm
POI N° 20.1.2.17



Maria Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

¹⁰ Artículo 21° – Régimen de la notificación personal
(...)

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.

¹¹ MORÓN, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Décima Edición. Lima: Gaceta Jurídica, 2014, p. 582. - "el abandono es la forma de terminación del procedimiento administrativo que tiene lugar mediante una declaración de la Administración cuando, paralizado por causas imputables al interesado, este no remueve el obstáculo dentro del plazo que la ley señala. El abandono del procedimiento es el medio para evitar su pendencia indefinida por la inercia del particular, quien debería mostrar interés en obtener su continuación"