

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 137-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente N° 852-2019/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 4 586,92 m² ubicada en el distrito de Huayopata, provincia de La Convención, departamento de Cusco, la cual se encuentra sobre un área de mayor extensión inscrita en la partida registral N° 02015583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 138522, 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° 28597-2019-MTC/20.22.4 presentado el 26 de agosto de 2019 [S.I. N° 28481-2019 (foja 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° 02015583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, Zona Registral N° X (fojas 14 al 17); **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 18 al 22); **d)** 3 fotografías a color (fojas 23 y 24); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación de área a independizar (fojas 25 al 29); y, **f)** CD-ROM, el cual contiene la información técnica de "el predio" (foja 31).



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, 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").



9. Que, mediante Oficio N° 2823-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2019 (foja 32), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la Partida Registral N° 02015583 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"



RESOLUCIÓN N° 137-2020/SBN-DGPE-SDDI



10. Que, como parte del presente procedimiento, se emitió el Informe Preliminar N° 1377-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2019 (fojas 34 al 36), 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 en la partida registral N° 02015583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, el cual, no cuenta con el rubro titular en la Partida Registral no obstante según el Plan de Saneamiento Físico-Legal, está inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego; y, ii) se superpone con las Unidades Catastrales Nros. 366737¹, 366735², 403075³, 403074⁴ y 366736⁵; y, de acuerdo a las imágenes satelitales del google earth existiría superposición parcial con viviendas.

11. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente así como de la revisión del Plan de Saneamiento, se tiene que la superposición con las unidades catastrales así como la superposición con viviendas no han sido advertidas en el referido Plan; razón por la cual, mediante el Oficio N° 4290-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2019 [en adelante "el Oficio" (fojas 38)], 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 las subsanen, bajo apercibimiento de declararse el abandono⁶ 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").



12. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado en el domicilio señalado en su petitorio a fojas 1, el 27 de noviembre de 2019, según obra en el cargo de notificación (fojas 38), razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4⁷ 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 10 de enero de 2020.

13. Que, conforme consta de autos, "PROVIAS", 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



¹ La cual tiene como titular a Raúl Zapata

² La cual tiene como titular a Nuñez del Prado de Santander Rosa Rene y Santander Perea Heber

³ La cual tiene como titular a Marín Laurel Renato

⁴ La cual tiene como titulares a Renato Marín Laurel

⁵ La cual tiene como titular a Raúl Zapata

⁶ 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.

⁷ 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*.

efectuado en el Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 39 y 40), 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”⁸ 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 Modificadorias 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° 157-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2020 (fojas 41 y 42);

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 - PROVÍAS 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 del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

⁸ 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”